

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
СЕЛО БАНИЦА
ЗА РАЗРАБОТКА НА
КП БР. 612/Здел и 612/4дел
КО БАНИЦА
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

Т.бр.2464/23

ВИД НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО БАНИЦА ЗА
РАЗРАБОТКА НА КП БР. 612/Здел и 612/4дел
КО БАНИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

НАДЛЕЖЕН ОРГАН: ГРАДОНАЧАЛНИК НА ОПШТИНА СТРУМИЦА

НАРАЧАТЕЛ: ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР ВО РМ СКОПЈЕ

Т. БРОЈ НА ПЛАН: 2464/23

ИЗГОТВУВАЧ: ДП „ВИЗУРА“ дооел Струмица

АДРЕСА: ул. „Ленинова“ бр.15/37-А

ТЕЛЕФОН: 071 205 935; 071 310 682

e-mail: vizura_sr@yahoo.com

ПРОЕКТАНТИ: ЕДРОВСКА АЛЕКСАНДРА – ДИА
ЕДРОВСКА МАРИЈА – ДИА

ДАТА: ЈУНИ 2023

Управител:

Број: 0805-50/155020230034207

Датум и време: 31.3.2023 г. 14:38:58

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4940407
Целосен назив:	Друштво за проектирање ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ДП ВИЗУРА ДООЕЛ Струмица
Седиште:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	29.10.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994102869
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупно основна главнина MKD:	326.300,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1109957465027
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупен влог MKD:	326.300,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	.

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	1109957465027
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот трговски промет и застапник без ограничување во надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	vizura_sr@yahoo.com

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1109957465027
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупен влог MKD:	326.300,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	.

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	1109957465027
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот трговски промет и застапник без ограничување во надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	vizura_sr@yahoo.com

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање
ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица
СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА
ЕМБС: 4940407

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 11.09.2026 година

Број: 0031
11.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0044**

Издадено на: 18.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл. маш. инж.

СОДРЖИНА:

- НАСЛОВНИ СТРАНИЦИ
- РЕГИСТРАЦИИ, ОВЛАСТУВАЊА, ЛИЦЕНЦИ
- РЕШЕНИЕ ЗА ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ
- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
 - Полномошно
 - Имотни листови
 - Проектна програма

Содржина на текстуалниот дел:

1. Инвентаризација и снимка на изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
2. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
3. Детални услови за проектирање и градење
4. Мерки за заштита
 - 4.1. Мерки за заштита на животната средина
 - 4.2. Мерки за заштита и спасување
 - 4.3. Мерки за заштита од природно и културно наследство

- ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛНИОТ ДЕЛ:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Податоци и информации од надлежни субјекти
- Изјави

- ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ Пр.1
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА
НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД
И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА Пр.2
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ СО
ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ
НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО
БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ Пр.3

- УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ Пр.6

УП за село Баница за разработка на КП БР. 612/Здел и 612/4дел,
КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА

Врз основа на Статутот на друштво за проектирање „ВИЗУРА“,
дооел Струмица, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање,
управителот на друштвото го донесува следното:

Р Е Ш Е Н И Е

За проектанти на:

- Урбанистички проект за село Баница, за разработка на **КП БР. 612/Здел и 612/4дел, КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА**, ги одредува:

Едровска Александра – дипл.инж.арх.

Овл. број: 0.0044

Проектантите се обврзуваат дека ќе работат во се према
позитивните законски прописи кои ја обработуваат оваа проблематика.

Струмица
Јуни 2023 г.

Директор :
Александра Едровска

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО БАНИЦА, ЗА РАЗРАБОТКА НА
КП БР. 612/Здел и 612/4дел,
КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно член 58, точка 2, став 5, од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република С.Македонија, број 32/20), со урбанистички проект село, се разработува урбанистички план за село, каде не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање градежни парцели.

ДП ВИЗУРА ДООЕЛ СТРУМИЦА, како правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови, пристапи кон изработка на Проектна програма за урбанистички проект за с. Баница, за разработка на КП БР. 612/Здел и 612/4дел, КО Баница, Општина Струмица, во согласност со одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република С.Македонија, број 32/20).

Опис на проектниот опфат

Проектниот опфат ги опфаќа КП БР. 612/Здел и 612/4дел, КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА

Површината на проектниот опфат изнесува 0.2Ха.

Проектниот опфат опфаќа делови од КП БР. 612/3 и 612/4, КО Баница, Општина Струмица, а ги има следните граници:

- од север граничи со планирана улица У-2, која оди по внатрешноста на КП БР. 612/3 и 612/4.

- од исток граничи со планирана улица У-2, која оди по внатрешноста на КП БР. 612/3 и 612/4.

- од југ граничи со сообраќаен коридор, магистрална улица „У - 1“, или по границата со КП бр. 913.

- од запад граничи со границата со КП бр. 612/1.

Вкупна површина: 2072.23м²

Периметар 196.40м¹

Површината на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 0.2Ха.

Земјиштето опфатено со овој урбанистички проект, претставува градежно земјиште, кое е опфатено во урбанистички план за село Баница, согласно извод од план за с. Баница бр.20-365/2 од 20.03.2023год.

Проектни барања за градбите во рамки на проектниот опфат

Како дел од урбанистички план за с. Баница, потребно е да се изврши разработка на КП БР. 612/3дел и 612/4дел, КО Баница, Општина Струмица, со што ќе се оформат градежни парцели соодветно на условите што ги пружа постојната состојба, како и Правилникот за урбанистичко планирање (сл.в. на РСМ бр. 225/20 и 219/21)

Цел на изработка на овој урбанистички проект е да се формираат градежни парцели од КП БР. 612/3дел и 612/4дел, КО Баница, Општина Струмица, а проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 0.2Ха.

Проектни барања за инфраструктурата

Како главен предуслов за формирање на парцелите, да се реши инфраструктурата со пристап на планирани сообраќајници, како и линијска инфраструктура, неопходна за функционирање на градежните парцели која ќе биде поврзана со планираната во УПС Баница.

Инвеститор:

Зоран Спасовски


ИЗРАБОТИЛ:

Александра Едровска

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Се изработува Урбанистички проект за село-разработка на катастарски парцели, согласно ч.58, т.2 с.5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РМ бр.32/20г.) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ, бр.225/20, 219/21), со кој се разработува урбанистички план за село.

Предмет на проектот се катастарски парцели кои ги задоволува условите за формирање на градежни парцели. Основ за изработка на планот се:

-Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога бр. 03-120/3 од 21.03.2023. изработена од ТДГР „ГЕО ПРЕМЕР“ ДООЕЛ Струмица, заверена во Агенција за катастар со бр. 1109-523/2023 од 21.03.2023година.

-Извод од УПС Баница, бр.20-365/2 од 20.03.2023г. Одлука бр.07-774/1 од 31.01.2013г., издаден од Градоначалникот на Општина Струмица.

Со урбанистички проект за с.Баница, се обработуваат **КП БР. 612/Здел и 612/4дел, КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА.**

Катастарските парцели со **КП БР. 612/Здел и 612/4дел, КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА**, ги задоволуваат условите за формирање на градежни парцели. Со проектниот опфат се обработува вкупно површина од **2027/23м²** градежно земјиште. Цел на проектот е отпочнување на постапка за Одобрение за градење.

Плановите кои се директно применливи, во кој спаѓа и Урбанистички план за село, е изработен врз база на Извод од просторен план на РМ, односно Услови за планирање на просторот.

Урбанистичкиот план за село Баница е донесен во 2001 год. Согласно законски одредби, со кои се планираат наменски зони, примарна и секундарна улична мрежа, линијска инфраструктура и општи и посебни одредби за примена на планот.

Согласно изводот од планот, во овие катастарска парцела со **УП за село Баница, на КП БР. 612/Здел и 612/4дел, КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА**, е планирана класа на намена – стопански објекти.

Со изработка на Урбанистички проект, се врши теренско снимање на утврдениот плански опфат, со евидентирање на градбите и линијската инфраструктура во соработка со општини и институции кои располагаат со податоци. Снимањето се изврши на поширока околина со евидентирање на градбите и во соседните парцели.

Границата на проектниот опфат е затворена полигонална линија, а од север према исток граничи со следните парцели:

- од север граничи со планирана улица У-2, која оди по внатрешноста на КП БР. 612/3 и 612/4.

- од исток граничи со планирана улица У-2, која оди по внатрешноста на КП БР. 612/3 и 612/4.

- од југ граничи со сообраќаен коридор, магистрална улица „У - 1“, или по границата со КП бр. 913.

- од запад граничи со границата со КП бр. 612/1.

Лицето на парцелата е ориентирано према север, теренот е рамен со блага наклонетост према север.

Големината на парцелите, нивните просторни карактеристики, како и конфигурацијата на теренот на КП БР. 612/3дел и 612/4дел, КО БАНИЦА, се главен предуслов за формирање на градежни парцели и планирање на површината за градење, во ширина и висина кои се специфични за таков вид на објекти.

Како главни особини кои позитивно се рефлектираат во просторниот развој на подрачјето во планскиот опфат се:

- систем на градби во околината: објекти за производство, дистрибуција и сервиси.

- релјеф: рамен терен.

- геолошки карактеристики на почвата: поволни физичко-механички својства.

- сеизмика: поволни инженерско геолошки услови.

Земјиштето е изградено, и околните парцели се користат за домување.

Врз основа на барање поднесено од ДП „Визура“ дооел Струмица со бр.06/23 од 30.03.2023г. за податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за КП БР. 612/3дел и 612/4дел, КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА, доставени се податоци од следните институции:

-ДЗС подрачно одделение за заштита и спасување – Струмица бр.09-107/2 од 04.04.2023г.

-Македонски телеком АД-Скопје, бр. 51090 од 04.04.2023г.

Предмет на обработка е дел од населено место Баница, постои планирана, но нецелосно оформена сообраќајна инфраструктура, градежното земјиште е уредно со делумна линијска инфраструктура. Во парцелата нема изградено објекти, а нумерички показатели со инвентаризацијата ги даваат следните параметри:

Билансни показатели за градбите во проектниот опфат:

Површина на проектен опфат.....	2027/23м²
Изградена површина.....	- /
Вкупна етажна површина.....	- /
Катност.....	- /
Висина до хоризонтален венец.....	- /
Процент на изграденост(%).....	0
Коефициент на искористеност (к).....	0
Намена на изградена површина.....	/

Према увидот на лице место до моментот на отпочнување со работа, во планскиот опфат нема евидентирано градби со правен стаус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправни објекти.

Постојните урбанистички параметри, може да се прикажат во следната табела:

реден број	постојна намена на земјиште	Површина на земјиште(м2)	Процентуална застапеност (%)
1	Нз-градежно неизградено земјиште	2072.23	100.00
2	Вкупно:	2072.23	100

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Со урбанистичко решение во проектниот опфат од поголеми делови на КП БР. 612/3 и 612/4 се формира **една** градежна парцела со нумерација 1.1. По оформување на планирана улица од УПС Баница, се отцепуваат помали делови од КП БР. 612/3 и 612/4. Согласно УПС на селото Баница во проектниот опфат се планира градби со намена – стопански објекти, а согласно важечкиот правилник за урбанистичко планирање одговара на Г2, Г3 и Г4.

Цел на урбанистичкиот проект е уредување и користење на просторот во новоформирани градежни парцели и усогласување на површината за градење и максималната висина на градбата со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

Во градежната парцела се планира градба со намена Г3.1 – индустриски сервис.

Организацијата на просторот во градежните парцели е во функција на потребите на сопствениците и корисниците на просторот, а произлегува од неговите просторни карактеристики, диспозиција, сообраќајни врски и др.

Концепциски со овој проект се продолжува досегашното планирање со претходните плански решенија од УПС Баница, во однос на намената на просторот, со дополнување на параметри за уредување на просторот, кои се во согласност со важечките нормативи за урбанистичко планирање.

На ниво на проектен опфат се добиваат следните билансни показатели:

реден број	планирана намена на земјиште	Површина на земјиште(м2)	Процентуална застапеност (%)
1	В 3.1-индустриски сервис	2072.23	100.00
2	Вкупно:	2072.23	100

Во понатамошната примена на УПС Баница, согласно Извод од УПС Баница, бр.20-365/2 од 20.03.2023г. Одлука бр.07-774/1 од 31.01.2013г., издаден од Градоначалникот на Општина Струмица, останува правото на избор на инвеститорот, големината и формата на градбата да ги зголеми во согласност

со параметрите зададени во УПС, према сопствени потреби со друг УП во согласност со максимално зададените параметри во УПС Баница.

Со планирањето на градбата во градежната парцела максимално се запазува карактерот на објектите и нивната содржина во околината.

Останатиот дел од парцелата се организира за паркинг простор, внатрешен сообраќај и украсно зеленило.

Урбанистичките параметри во склоп на градежната парцела, дадени се во табеларен преглед:

број на ГП	површина на ГП(м2)	вкупно изградена површина на земјиште	вкупно изградена површина на градбите	макс. височина на градбите во спратови	макс. височина на градбите во метри (м)	макс. процент на изграденост (%)	макс. коеф. на искористеност (к)	основна класа на намена	компатибилна класа на намени
1.1	2072.23	225.40	450.80	П+1	10.50	30.00	0.6	В 3.1-индустриски сервиси	Б1 до 40% од ГП

*Сообраќај

Формирањето и ориентацијата на градбите е условена од изведената и планирана сообраќајна мрежа, а влез во парцелатите е планирано од сообраќаен коридор превземен од УПС Баница, со работен назив „У-2“ со профил од коловоз 5.50м и тротори од по 1.5м, или вкупно 8.50м. Пристапот во градежните парцели е од северната страна. Улицата према дадените карактеристики припаѓа на пристапни улици.

Планирањето, развојот и изградбата на сообраќајот во парцелата е насочен кон овозможување и создавање безбеден и ефикасен систем на движење на луѓе и стока. Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитувањето на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.В. на РСМ, бр.225/20, 219/21). Покрај уличната мрежа, со основен проект ефикасно да се реши и статичкиот сообраќај и тоа према карактерот на функцијата. Начинот на паркирање се предвидува во дворот на предметната парцела или во самиот објект.

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за индустриски сервиси, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители.

За намена Г–производство, рударство, енергетија, индустрија:

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намената на градбата, начинот на производство, бројот на вработени, степенот на автоматизација на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на останата намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

За намена Б1–Мали комерцијални и деловни дејности:

За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м2 од вкупно изградената површина.

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност, односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност. Паркинг местото е

со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

***Електрични и телекомуникациски инсталации**

Планираната електроенергетската мрежа ќе ги задоволи потребите на проектираните градби во проектниот опфат. Објектот ќе биде приклучен на постоечката електроренергетска мрежа на градежната парцела. Приклучни места се предвидуваат 2 бр. преку приклучен орман, кој ќе биде поставен пред објектите, на границата помеѓу регулационата линија и парцелата, на страната на тротоарот.

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е инвеститорот да се обрати до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат, препорака од Електродистибуција дооел Скопје.

Се планираат телекомуникациски приклучен ормар во новоформираните парцели непосредно до регулационата линија во внатрешноста на парцелите, кои се поврзуваат со подземен ТК вод до предвидениот главен телекомуникациски вод, каде е нанесена МКТ инфраструктура во графичкиот пролог со добиените податоци од Македонски Телеком АД-Скопје.

***Водовод и канализација**

Со вода објектот се предвидува да се снабдуваат од селскиот водовод, преку водомерна шахта. Фекалната канализација ќе се собира во септички јами прописно изведени на сопствено дворно место кои ќе бидат празнети од организирани устнови. Атмосферската канализација ќе биде собирана во сопственото дворно место преку ревизиорни шахти, со претходен третман ќе бидат испуштени во најблискиот реципиент.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Со овој проект се насочува градбата да биде унифицирана, подредена и адаптирана во се према Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20 и 219/21), како и други закони кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

- Пречекорувањата на градежната линија со првостепена, второстепена и третостепена пластика се дозволени по целата должина на фасадата, на деловите од површините за градење каде градежната линија не се поклопува со границата на градежната парцела, но не на помало растојание од 3.00м до границата на парцелата.

- Во првостепена пластика спаѓаат: Ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа.

- Во второстепена пластика спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др.

- Во третостепена пластика спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30см.

- Каде што површината за градење од страната на градежната парцела е на растојание од 1.2м не треба да има пречекорување на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

- Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела.

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м, може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,0 метри и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

- Нулта плоча е првата плоча над теренот и испод неа можат да се организираат подрумски простории.

- Зелените површини што се предвидуваат во рамките на парцелат, односно сите слободни површини, треба да бидат озеленети со украсно средено и ниско зеленило.

- Со документацијата се предвидуваат плански мерки за заштита на населението во случај на природни непогоди и воена опасност. Тој вид на заштита се обезбедува со проектирање на објектот, статичка пресметка на основата конструкција и квалитетот на градбата.

На ниво на градежните парцели се добиваат следните нумерички показатели за посебни услови за градење:

ГП 1.1.

Површина на градежна парцела.....	2072.23 м²
Површина за градење.....	225.40м²
Катност.....	П+1
Висина до хоризонтален венец.....	10.50 м
Вкупно етажна површина за градење.....	450.80м²
Процент на изграденост.....	10.88%
Коефициент на искористеност (к).....	0.2
Минимален процент на озеленетост.....	20 %
Пристап од улица.....	„У-1“
Потребен број на паркинг места.....	4
Намена на изградена површина: А3.1-индустриски сервиси Компатибилни намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)	

4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

4.1. Мерки за заштита на животната средина

Во мерки за заштита на животната средина се опфатени заштита на воздухот, водата и почвата од загадување, како и заштита на животните и растенијата од влијаниа на човечка негрижа.

4.2. Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.В. на РСМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 114/10 и 18/11), се утврдува систем за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и од воена состојба во Република Македонија.

Начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учеството во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба (Сл.В. на РСМ бр.105/05).

- ❖ Мерките за заштита и спасување се урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи.

Според одговорот од Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување-Струмица, со бр. 09-334/2 од 25.10.2022г. мора да се опфатат следните мерки:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.В. на РСМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.В. на РСМ бр.67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Основен проект, да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Сл.В. на РМ" бр.36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на основен проект, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита. Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите

од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл.В. на РСМ бр.93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји. (Сл.В. на РСМ бр.32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација—елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКИ МЕРКИ СЕ:

- засолнување;
- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји,
- заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства;
- заштита и спасување од урнатини;
- заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи

ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ СЕ:

- евакуација
- згрижување на загрозеното и настраданото население
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита
- прва медицинска помош
- заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
- заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
- асанација на теренот

4.3. Мерки за заштита на природно и културно наследство

Поради неможноста да се изврши теренска проспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето се обврзува изведувачот на работите благовремено да го извести НУ Завод и Музеј Струмица, за времето на отпочнување на работите, со што би добиле увид и во стратиграфијата на теренот. Изведувачот се обврзува да го извести НУ Завод и Музеј Струмица и веднаш да ги прекине изведувачките активности доколку наиде на било каков вид движно и недвижно културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмет од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.в. на РСМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 104/15, 154/15, 192/15, и 39/16).

Составил :

Александра Едровска - диа

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛНИОТ ДЕЛ

**ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ
ОД НАДЛЕЖНИ СУБЈЕКТИ**



Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Подрачно одделение за заштита и спасување - Струмица

04 Април 2023

Архивски број: 09-107/2

ДО
ДП „ВИЗУРА“ ДООЕЛ Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт бр.06/23 од 30.03.2023 година,-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Валандово информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за **изработка на Урбанистички проект за село-разработка на дел од КП бр.612/3, КО Баница, согласно УПС за с.БАНИЦА, Општина Струмица.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при **изработка на Урбанистички проект за село-разработка на дел од КП бр.612/3, КО Баница, согласно УПС за с.БАНИЦА, Општина Струмица.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји. (Сл. весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за **изработка на Урбанистички проект за село-разработка на дел од КП бр.612/3, КО Баница, согласно УПС за с.БАНИЦА, Општина Струмица** да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: c=MK, ou=VAT - 1030004532350,
ou=Podracno oddelenie Strumica,
2.5.4.97=NTRMK-5941024, o=Direkcija
za zastita i spasuvanje,
serialNumber=190189,
title=Rakovoditel na podracno
oddelenie Strumica, sn=Dautov,
givenName=Marjan, cn=Marjan Dautov
Date: 2023.04.04 09:43:22 +02'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива



Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 51090

Дата: 04.04.2023

До

Друштво за проектирање ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ

Ул. Ленинова бр.15, Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за село-разработка на дел од КП бр.612/3, КО Баница, согласно УПС за с.БАНИЦА, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

NIKOLCHE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2023.04.05
08:45:02 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

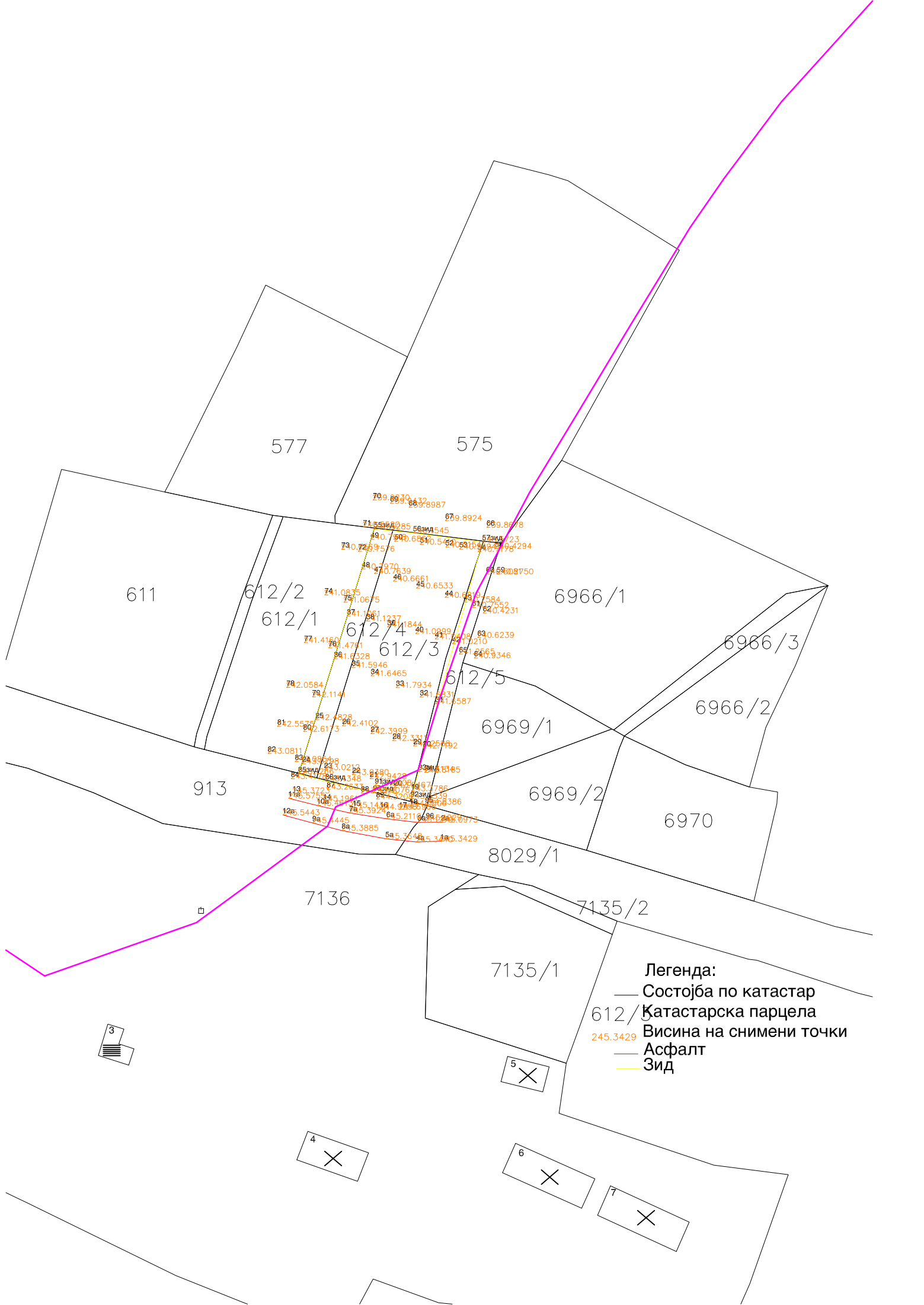
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



577

575

611

612/2

612/1

612/4

612/3

612/5

6966/1

6966/3

6966/2

6969/1

6969/2

6970

913

8029/1

7136

7135/2

7135/1

Легенда:

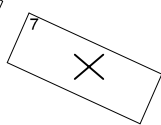
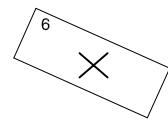
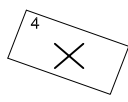
— Состојба по катастар

612/5 Катастарска парцела

245.3429 Висина на снимени точки

— Асфалт

— Зид



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/5-201 од 10.04.2023
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички проект за село-разработка на дел од КП бр.612/3, КО Баница, согласно УПС за с.БАНИЦА, Општина Струмица**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго Во бараниот опфат, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ – Скопје, НЕМА електроенергетски објекти и инфраструктура

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

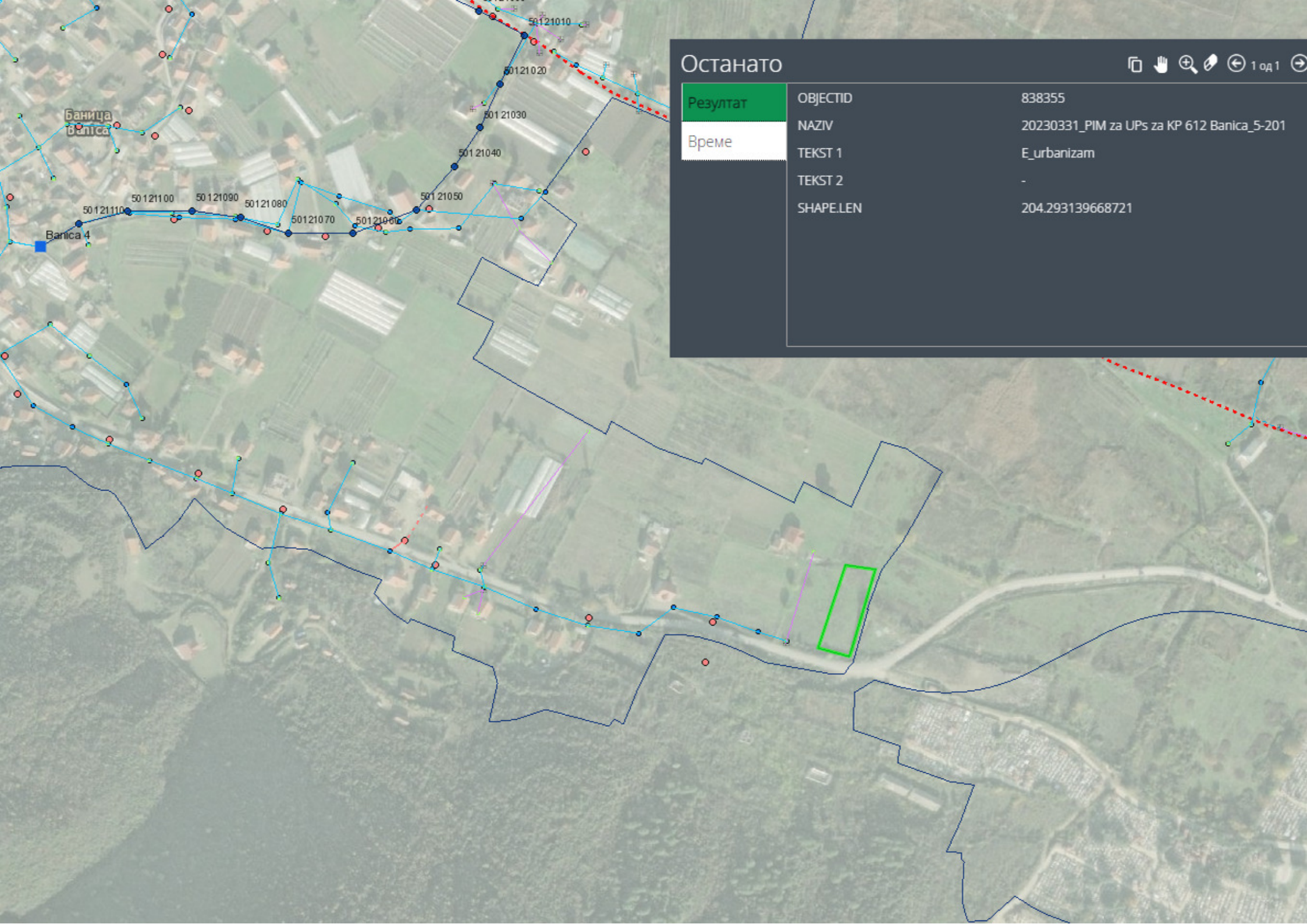
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2023.04.10 11:54:44 +02'00'



Останато

Резултат

Време

OBJECTID	838355
NAZIV	20230331_PIM za UPs za KP 612 Banica_5-201
TEKST 1	E_urbanizam
TEKST 2	-
SHAPE.LEN	204.293139668721

УП за село Баница за разработка на КП БР. 612/Здел и 612/4дел,
КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ДП „Визура“ доел Струмица

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-32/2023 од 21.03.2023 15:10:17



ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО ПРЕМЕР, заведена под број: 03-120/3 од 21.03.2023 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е-шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 21.03.2023 15:10:17 часот.



Службено лице

ГЕО ПРЕМЕР

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-32/2023 од 21.03.2023 15:10:17



ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО ПРЕМЕР, заведена под број: 1109-523/2023 од 21.03.2023 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем. Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 21.03.2023 15:10:17 часот.



Службено лице

ГЕО ПРЕМЕР

(име и презиме, потпис)

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ДООЕЛ ГЕО ПРЕМЕР-СТРУМИЦА
(назив и седиште)

Деловоден број : 03-120/3
Датум: 21.03.2023 година

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

За ажурирана геодетска подлога
(вид на геодетскиот елаборат)

КО Баница

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Заверил:

М.П.

Дип.геод.инж Васко Василев-----
(име, презиме и потпис на овластен геодет)

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Одобрил:

М.П.

(име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока)

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО ПРЕМЕР ДООЕЛ СТРУМИЦА
Ул.ЛЕНИНОВА Бр.12 СТРУМИЦА

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

- 1.Технички извештај
- 2.Графички прилог-скица од извршено премерување
- 3.Теренски мерења
4. Копие од катастарски план (ZIP FILE)
- 5.Координати на детални точки
- 6.Координати на точки од геод.референтна мрежа со висина
- 7.Потврда за (ZIP FILE) и уплатница за заверка
- 8.Потврди за заверка на геодетски елаборат

Друштво за геодетски работи
ГЕО ПРЕМЕР ДООЕЛ Струмица
Ул.Ленинова бр.12 Г.Т.Ц.
Тел:389 34 320 130
e-mail:geo-premer@hotmail.com

Т Е Х Н И Ч К И И З В Е Ш Т А Ј

Врз основа на поднесеното барање бр.08-14-120/1 од 13.03.2023 год. од страна на ДПТУ Визура ДООЕЛ изготвен е геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога за К.П.612/3 и др. во К.О.Баница.

Направен е и увид на лице место, снимена е фактичката состојба на К.П.612/3 и др. во К.О.Баница наведена во барањето и сето тоа е прикажано на теренската скица на премерување.

Вертикалната представа на терен е прикажана со сепија боја.

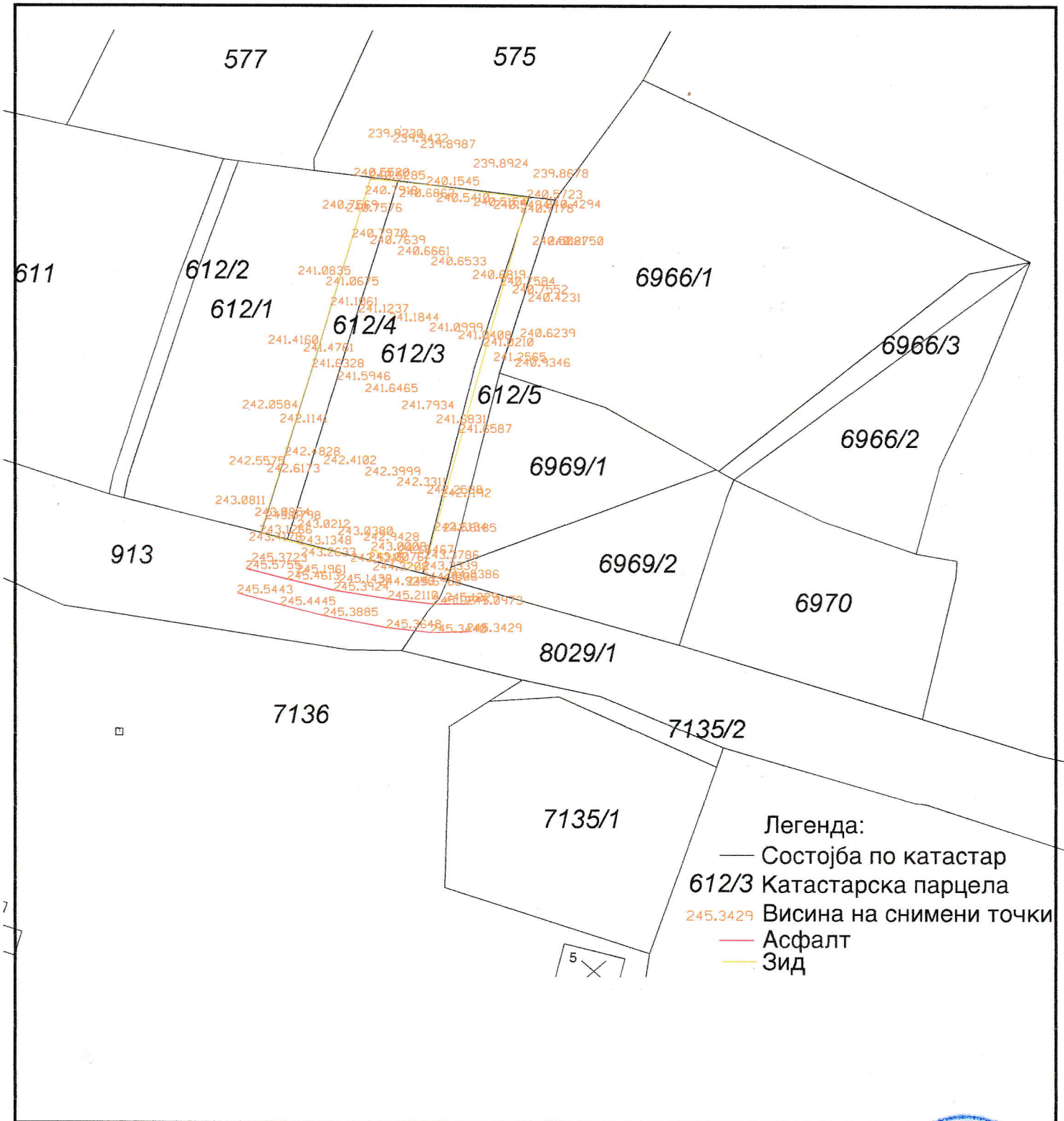
Изработката на овој елаборат е извршено согласно со важечките законски прописи за овој вид на работа.

Снимањето е извршено со помош на инструмент Leica GNSS GPS 08.

Изготвил:
Дип.геод.инж Васко Василев

21.03.2023 год.
Струмица

КО Баница
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА
СОСТОЈБА ЗА К.П.612/3 и др.
Приближен размер 1:1000



Место и датум

Струмица 21.03.2023 год.

Изготвил

Дип.геод.инж.Василев Васко
(име, презиме, потпис и печат)



Теренски мерења

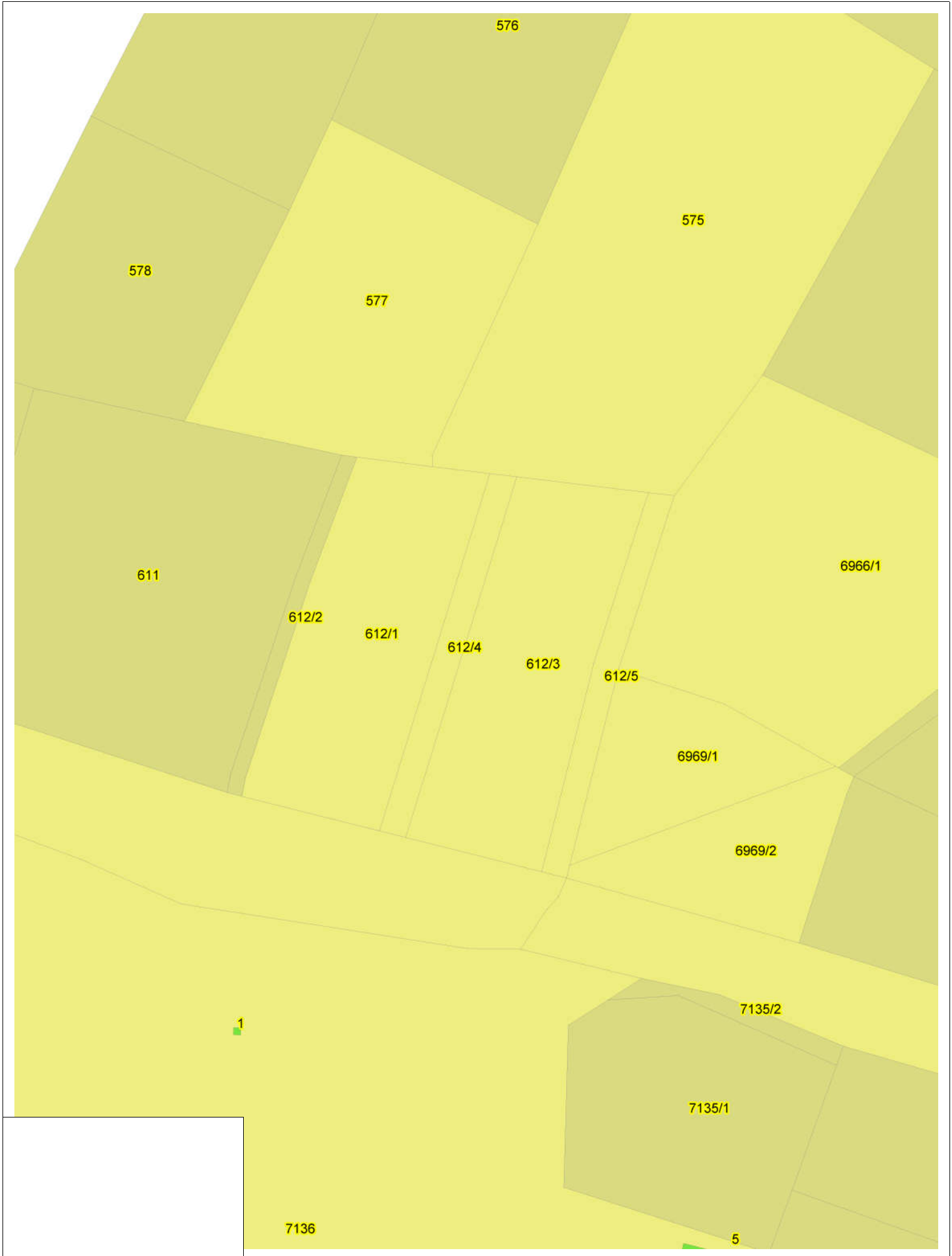
1a	635671.7962	4589951.6870	245.3429	0.0180	03/13/2023 11:43:30
2a	635671.8909	4589957.1026	245.0973	0.0169	03/13/2023 11:43:48
3a	635665.2125	4589957.0708	245.1279	0.0173	03/13/2023 11:44:14
4a	635664.8166	4589951.4873	245.3440	0.0182	03/13/2023 11:44:23
5a	635656.0470	4589952.3896	245.3648	0.0141	03/13/2023 11:44:33
6a	635656.3296	4589958.0670	245.2110	0.0156	03/13/2023 11:44:41
7a	635645.7407	4589959.7255	245.3924	0.0159	03/13/2023 11:44:53
8a	635643.5926	4589954.7430	245.3885	0.0168	03/13/2023 11:45:00
9a	635635.2350	4589956.8720	245.4445	0.0166	03/13/2023 11:45:09
10a	635636.5969	4589961.8449	245.4613	0.0189	03/13/2023 11:45:16
11a	635628.4466	4589963.9247	245.5755	0.0186	03/13/2023 11:45:25
12a	635626.8325	4589959.1447	245.5443	0.0182	03/13/2023 11:45:32
13	635629.6686	4589965.3914	245.3723	0.0158	03/13/2023 11:45:46
14	635638.4206	4589963.1179	245.1961	0.0160	03/13/2023 11:45:57
15	635646.8195	4589961.2752	245.1438	0.0179	03/13/2023 11:46:07
16	635654.5574	4589960.7853	244.9258	0.0179	03/13/2023 11:46:17
17	635659.9969	4589960.7992	244.6966	0.0165	03/13/2023 11:46:28
18	635663.0452	4589961.7406	244.3506	0.0170	03/13/2023 11:46:36
19	635663.4456	4589965.9807	243.3786	0.0139	03/13/2023 11:46:48
20	635658.4898	4589967.0209	243.5467	0.0163	03/13/2023 11:46:55
21	635651.6026	4589969.5049	242.9428	0.0156	03/13/2023 11:47:06
22	635646.5653	4589970.6495	243.0380	0.0141	03/13/2023 11:47:34
23	635638.5800	4589972.0362	243.0212	0.0136	03/13/2023 11:47:45
24	635632.3414	4589973.7567	243.0798	0.0135	03/13/2023 11:47:56
25	635636.1290	4589986.2697	242.4828	0.0146	03/13/2023 11:48:10
26	635643.7472	4589984.5803	242.4102	0.0135	03/13/2023 11:48:18
27	635651.8664	4589982.3587	242.3999	0.0133	03/13/2023 11:48:29
28	635658.0946	4589980.3699	242.3311	0.0138	03/13/2023 11:48:38
29	635664.0194	4589978.8188	242.2588	0.0112	03/13/2023 11:48:45
30	635666.7267	4589978.2036	242.1192	0.0116	03/13/2023 11:48:50
31	635670.3103	4589990.8392	241.6587	0.0143	03/13/2023 11:49:04
32	635665.8790	4589992.7387	241.6831	0.0114	03/13/2023 11:49:11
33	635659.0575	4589995.4495	241.7934	0.0122	03/13/2023 11:49:20
34	635651.8953	4589998.7853	241.6465	0.0128	03/13/2023 11:49:31
35	635646.4750	4590001.1658	241.5946	0.0110	03/13/2023 11:49:38
36	635641.3959	4590003.6580	241.6328	0.0115	03/13/2023 11:49:46
37	635645.0809	4590015.8022	241.1061	0.0176	03/13/2023 11:49:58
38	635650.6166	4590014.4329	241.1237	0.0110	03/13/2023 11:50:05
39	635656.6067	4590012.7250	241.1844	0.0112	03/13/2023 11:50:13
40	635664.6037	4590010.7822	241.0999	0.0114	03/13/2023 11:50:22
41	635670.1761	4590009.2794	241.0408	0.0133	03/13/2023 11:50:29
42	635675.0832	4590007.9057	241.0210	0.0199	03/13/2023 11:50:37
43	635678.3392	4590019.8356	240.7584	0.0143	03/13/2023 11:50:51

44	635673.0024	4590021.1158	240.6819	0.0114	03/13/2023 11:50:58
45	635664.8559	4590023.7594	240.6533	0.0122	03/13/2023 11:51:07
46	635658.2836	4590025.7834	240.6661	0.0125	03/13/2023 11:51:15
47	635652.8752	4590027.9099	240.7639	0.0105	03/13/2023 11:51:23
48	635649.3149	4590029.2169	240.7970	0.0128	03/13/2023 11:51:30
49	635651.8426	4590037.6498	240.7918	0.0120	03/13/2023 11:51:42
50	635658.6241	4590037.1500	240.6862	0.0123	03/13/2023 11:52:01
51	635665.9301	4590036.2627	240.5410	0.0109	03/13/2023 11:52:10
52	635673.1868	4590035.4707	240.5154	0.0114	03/13/2023 11:52:19
53	635677.1375	4590034.9169	240.5494	0.0112	03/13/2023 11:52:25
54	635682.3977	4590034.2056	240.7178	0.0139	03/13/2023 11:52:33
55zid	635652.7761	4590040.6282	240.5285	0.0158	03/13/2023 11:53:19
56zid	635663.9340	4590039.5007	240.1545	0.0298	03/13/2023 11:53:42
57zid	635683.6313	4590036.9553	240.5723	0.0203	03/13/2023 11:54:14
58	635687.2727	4590035.0702	240.4294	0.0143	03/13/2023 11:54:29
59	635687.7783	4590027.8012	240.2750	0.0137	03/13/2023 11:54:41
60	635684.7605	4590027.8263	240.5081	0.0126	03/13/2023 11:54:46
61	635680.7592	4590018.2611	240.7552	0.0145	03/13/2023 11:54:58
62	635683.8463	4590016.6841	240.4231	0.0137	03/13/2023 11:55:04
63	635682.2900	4590009.6962	240.6239	0.0141	03/13/2023 11:55:14
64	635681.3246	4590003.8912	240.9346	0.0148	03/13/2023 11:55:59
65	635677.0469	4590005.0030	241.2565	0.0155	03/13/2023 11:56:07
66	635684.8930	4590041.0896	239.8678	0.0138	03/13/2023 11:56:43
67	635673.1175	4590043.0346	239.8924	0.0159	03/13/2023 11:57:01
68	635662.7130	4590046.8224	239.8987	0.0127	03/13/2023 11:57:17
69	635657.4022	4590047.9422	239.9432	0.0144	03/13/2023 11:57:24
70	635652.5054	4590048.8906	239.9230	0.0128	03/13/2023 11:57:32
71	635649.6690	4590041.1868	240.5520	0.0130	03/13/2023 11:57:41
72	635648.2865	4590034.2480	240.7576	0.0129	03/13/2023 11:57:52
73	635643.5221	4590034.8269	240.7569	0.0138	03/13/2023 11:57:59
74	635638.7203	4590021.8095	241.0835	0.0123	03/13/2023 11:58:13
75	635644.1924	4590019.7636	241.0675	0.0139	03/13/2023 11:58:20
76	635639.8231	4590006.7319	241.4761	0.0133	03/13/2023 11:58:33
77	635632.8913	4590008.2502	241.4160	0.0137	03/13/2023 11:58:41
78	635627.8526	4589995.4850	242.0584	0.0133	03/13/2023 11:58:55
79	635635.1793	4589992.7702	242.1141	0.0130	03/13/2023 11:59:04
80	635632.6425	4589982.9488	242.6173	0.0115	03/13/2023 11:59:16
81	635625.2583	4589984.3875	242.5575	0.0147	03/13/2023 11:59:25
82	635622.5159	4589976.6893	243.0811	0.0135	03/13/2023 11:59:35
83	635630.2744	4589974.3624	243.0854	0.0128	03/13/2023 11:59:49
84	635629.1435	4589969.4739	243.4178	0.0154	03/13/2023 11:59:56
85zid	635631.1892	4589970.8887	243.1266	0.0194	03/13/2023 12:00:16
86zid	635638.9421	4589968.8042	243.1348	0.0841	03/13/2023 12:00:28
87	635639.3336	4589966.4902	243.2633	0.0113	03/13/2023 12:00:50
88	635649.0848	4589965.3452	243.5215	0.0116	03/13/2023 12:01:06
89	635653.4141	4589963.6977	244.3208	0.0122	03/13/2023 12:01:16

90zid	635652.5334	4589965.5611	243.0076	0.0237	03/13/2023 12:01:43
91zid	635653.0427	4589967.6029	243.0008	0.0314	03/13/2023 12:01:49
92zid	635663.2186	4589963.8514	243.3339	0.0139	03/13/2023 12:02:20
93zid	635665.4533	4589971.5362	242.6134	0.0385	03/13/2023 12:02:36
94	635667.2305	4589971.3411	242.8185	0.0127	03/13/2023 12:02:52
95	635667.3215	4589962.2261	244.8386	0.0110	03/13/2023 12:03:11
96	635667.5841	4589957.6974	245.1229	0.0106	03/13/2023 12:03:23
RTCM-Ref 0012	631339.0908	4576134.3270	145.9353	0.0000	03/13/2023 11:42:43

MakEdit

21.03.2023 10:59:20



КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

Бр. на точка	Y	X	Z
1a	7635671.7962	4589951.6870	245.3429
2a	7635671.8909	4589957.1026	245.0973
3a	7635665.2125	4589957.0708	245.1279
4a	7635664.8166	4589951.4873	245.3440
5a	7635656.0470	4589952.3896	245.3648
6a	7635656.3296	4589958.0670	245.2110
7a	7635645.7407	4589959.7255	245.3924
8a	7635643.5926	4589954.7430	245.3885
9a	7635635.2350	4589956.8720	245.4445
10a	7635636.5969	4589961.8449	245.4613
11a	7635628.4466	4589963.9247	245.5755
12a	7635626.8325	4589959.1447	245.5443
13	7635629.6686	4589965.3914	245.3723
14	7635638.4206	4589963.1179	245.1961
15	7635646.8195	4589961.2752	245.1438
16	7635654.5574	4589960.7853	244.9258
17	7635659.9969	4589960.7992	244.6966
18	7635663.0452	4589961.7406	244.3506
19	7635663.4456	4589965.9807	243.3786
20	7635658.4898	4589967.0209	243.5467
21	7635651.6026	4589969.5049	242.9428
22	7635646.5653	4589970.6495	243.0380
23	7635638.5800	4589972.0362	243.0212
24	7635632.3414	4589973.7567	243.0798
25	7635636.1290	4589986.2697	242.4828
26	7635643.7472	4589984.5803	242.4102
27	7635651.8664	4589982.3587	242.3999
28	7635658.0946	4589980.3699	242.3311
29	7635664.0194	4589978.8188	242.2588
30	7635666.7267	4589978.2036	242.1192
31	7635670.3103	4589990.8392	241.6587
32	7635665.8790	4589992.7387	241.6831
33	7635659.0575	4589995.4495	241.7934
34	7635651.8953	4589998.7853	241.6465
35	7635646.4750	4590001.1658	241.5946
36	7635641.3959	4590003.6580	241.6328
37	7635645.0809	4590015.8022	241.1061
38	7635650.6166	4590014.4329	241.1237
39	7635656.6067	4590012.7250	241.1844
40	7635664.6037	4590010.7822	241.0999
41	7635670.1761	4590009.2794	241.0408
42	7635675.0832	4590007.9057	241.0210
43	7635678.3392	4590019.8356	240.7584
44	7635673.0024	4590021.1158	240.6819
45	7635664.8559	4590023.7594	240.6533
46	7635658.2836	4590025.7834	240.6661
47	7635652.8752	4590027.9099	240.7639
48	7635649.3149	4590029.2169	240.7970

КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

49	7635651.8426	4590037.6498	240.7918
50	7635658.6241	4590037.1500	240.6862
51	7635665.9301	4590036.2627	240.5410
52	7635673.1868	4590035.4707	240.5154
53	7635677.1375	4590034.9169	240.5494
54	7635682.3977	4590034.2056	240.7178
55zid	7635652.7761	4590040.6282	240.5285
56zid	7635663.9340	4590039.5007	240.1545
57zid	7635683.6313	4590036.9553	240.5723
58	7635687.2727	4590035.0702	240.4294
59	7635687.7783	4590027.8012	240.2750
60	7635684.7605	4590027.8263	240.5081
61	7635680.7592	4590018.2611	240.7552
62	7635683.8463	4590016.6841	240.4231
63	7635682.2900	4590009.6962	240.6239
64	7635681.3246	4590003.8912	240.9346
65	7635677.0469	4590005.0030	241.2565
66	7635684.8930	4590041.0896	239.8678
67	7635673.1175	4590043.0346	239.8924
68	7635662.7130	4590046.8224	239.8987
69	7635657.4022	4590047.9422	239.9432
70	7635652.5054	4590048.8906	239.9230
71	7635649.6690	4590041.1868	240.5520
72	7635648.2865	4590034.2480	240.7576
73	7635643.5221	4590034.8269	240.7569
74	7635638.7203	4590021.8095	241.0835
75	7635644.1924	4590019.7636	241.0675
76	7635639.8231	4590006.7319	241.4761
77	7635632.8913	4590008.2502	241.4160
78	7635627.8526	4589995.4850	242.0584
79	7635635.1793	4589992.7702	242.1141
80	7635632.6425	4589982.9488	242.6173
81	7635625.2583	4589984.3875	242.5575
82	7635622.5159	4589976.6893	243.0811
83	7635630.2744	4589974.3624	243.0854
84	7635629.1435	4589969.4739	243.4178
85zid	7635631.1892	4589970.8887	243.1266
86zid	7635638.9421	4589968.8042	243.1348
87	7635639.3336	4589966.4902	243.2633
88	7635649.0848	4589965.3452	243.5215
89	7635653.4141	4589963.6977	244.3208
90zid	7635652.5334	4589965.5611	243.0076
91zid	7635653.0427	4589967.6029	243.0008
92zid	7635663.2186	4589963.8514	243.3339
93zid	7635665.4533	4589971.5362	242.6134
94	7635667.2305	4589971.3411	242.8185
95	7635667.3215	4589962.2261	244.8386
96	7635667.5841	4589957.6974	245.1229

М.П.

Дип.геод.инж.Васко Василев

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-522/2023 од 21.03.2023 10:52:06



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : СТРУМИЦА

К.О : БАНИЦА

ПАРЦЕЛА : 612/3

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
SR_TR_451	7635761.650	4590293.170	239.58



Овластено лице

Васко Василев

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5690745

Назив на налогодавач: Васко Василев Ленинова 12	Датум на валута 21.03.2023	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: AKN 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 928	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6097472	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 21.03.2023	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	928

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5690679

Назив на налогодавач: Васко Василев Ленинова 12	Датум на валута 21.03.2023	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: AKN 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 409	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6097472	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 21.03.2023	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Координати од геодетска мрежа		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	400
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	9
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	409

УП за село Баница за разработка на КП БР. 612/Здел и 612/4дел,
КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-365/1 од 10.03.2023 год.
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

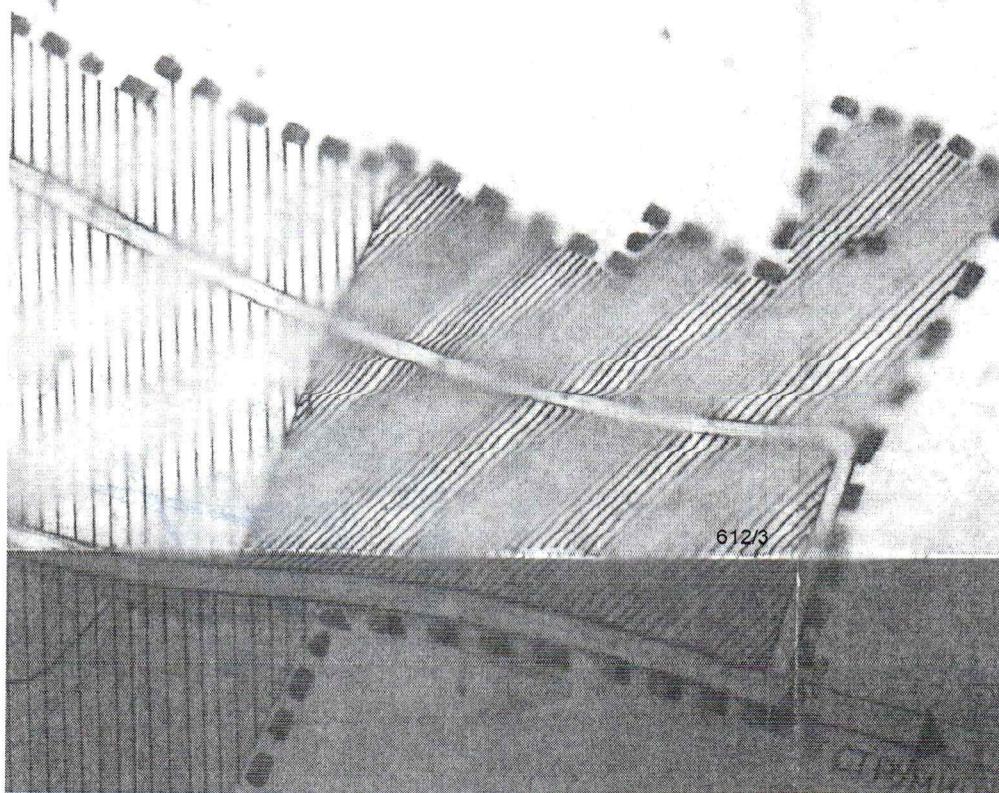
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-365/2 од 20.03.2023 год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.БАНИЦА
Одлука бр. 07-266/1 од 22.03.2001год.
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год.
По барање на: Спасовски Зоран

Намена на градба: ПРЕДВИДЕНИ СТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ

ИЗВОД ЗА	ГПбр.	КП бр. 612/3	КО БАНИЦА ДЛ: КО БАНИЦА	УБ	КП БР. 612/3 М 1:2500 УЕ
----------	-------	--------------	-------------------------------	----	--------------------------------

1.Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр. 612/3



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-365/1 од 10.03.2023 год.
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

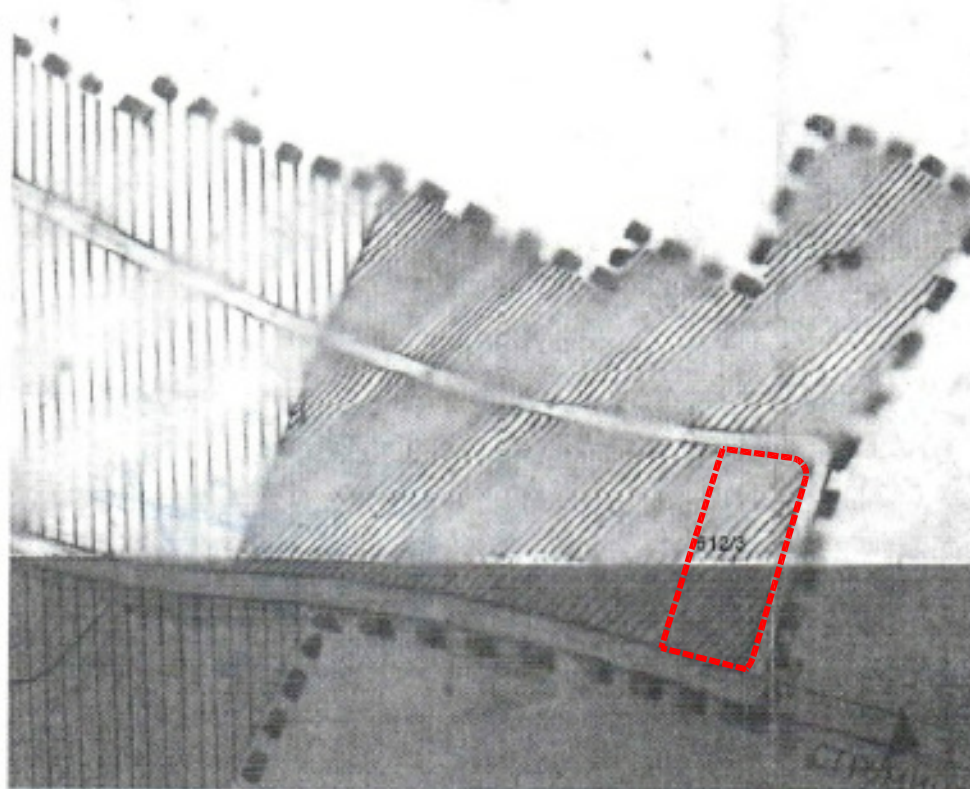
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-365/2 од 20.03.2023 год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.БАНИЦА
Одлука бр. 07-266/1 од 22.03.2001год.
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год.
По барање на: Спасовски Зоран

Намена на градба: ПРЕДВИДЕНИ СТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ

ИЗВОД ЗА ГПбр.	КП бр. 612/3	КО БАНИЦА ДЛ: КО БАНИЦА	УБ	КП БР. 612/3 М 1:2500 УЕ
----------------	--------------	-------------------------------	----	--------------------------------

1.Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр. 612/3

1. ОПШТИ ОДРЕДБИ

1.1 Вовед

За изработка на Општ акт за уредување на земјиштето на село Баница е донесено одлука на советот на општина Струмица, откако истото е влезено во програмата за 2000 год.. Работите за изработка на овој акт се доверени на Друштво за проектирање "ВИЗУРА" дооел Струмица.

Изработувањето на планот се врши во согласност со одредбите на Законот за просторно и урбанистичко планирање, Правилник за стандарди и нормативи за планирање, Правилник за поблиската содржина и начинот на графичката обработка на плановите и за начинот на постапката за доносување на просторните и урбанистичките планови, како и други закони кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

Појдовна основа во изработката на планот е Просторниот план на општина Струмица и документационата основа на планот. Во изложените поставки и концепти на соодветен начин се вградени и сугестиите, мислењата и предлозите на жителите на селото и другите субјекти кои се сегашни и идни корисници на просторот.

1.2 Програмски цели

За изработка на урбанистичката документација основната цел произлегува од заедничките интереси на селото и пошироко во општината, а како најважни се:

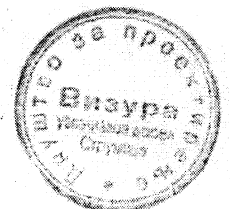
- Утврдување на границите на градежниот опфат со оптимална големина која ќе произлезе од досегашниот интензитет на градба и порастот на населението.

- Просторната разместеност на објектите да е во интерес на хармонично живеење, со што поефикасно користење на просторот како услов за нормално станување, работа, одмор и рекреација, образование, култура и др.

- Обезбедување на непречено движење на моторниот, запрежниот и пешачкиот сообраќај, со мрежа на улици која ќе произлезе од големината на фреквенцијата на истите.

- Инфраструктурните системи за водовод, канализација и електрични инсталации да обезбедат поквалитетно и современо живеење и здрава животна средин

- Со планска градба, стандардизација на материјали и елементи во фасадните обликувања, организација на селско-стопанските дворови, да се формира естетски убав изглед на секоја улица и селото во целост.



2. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН ОПФАТ

Предмет на изработка на општиот акт ќе биде територијата која заедно со проширувањето ќе биде ограничена со катастарските парцели, што одејки од запад према исток од јужната страна, се означени со следните катастарски броеви: 801, 802, 806, 805- дел, 810, 809, 813/1дел, 814, 815, 816, 817, 982,983, 984,986, 991, 1239, 1240, 869, 870, 1241, 1242, 873, 874, 875, 877, го пресечува патот 880/2, 880/1, ја пресечува 664 мал дел од 641, 659, 1302, 1319, 1322, 1323, 1324, 1164, 1161, 1158, 1155, 1154, 646-дел,го пресечува патот 640, мал дел од 634, 692, 627, 619, 620, 616, 615, оди по јужната страна на патот 913 и го пресечува, 612, 575, 577, 578, 581, 582, 586, 587, 602, 599, 1139, 1136, 1134, 1133, 1135, 1132, 557, оди по јужната страна на патот 552 и го пресечува, 544, 542, 541, го пресечува патот 543, 519, 516, ја пресечува 521, 514, го пресечува патот 912, 513, 1072, 1073, 1075, 1077, 1078, 1079, ги пресечува со мал дел 1070 и 1069, 1068, 1067, 1066, 1050, 1052 ја сече на половона, 1053, 1049, дел од 1056, го сече патот 1055, 666, 675, 674, го пресечува патот 908, 14, 11, го пресечува патот 900, мал дел од КП 8, мал дел од патот 683,919, го пресечува патот 928, 930, оди по северната ивица на патот 915 и го пресечува, 765, 763, 762, 758, 757,го пресечува патот 916 и оди по јужната ивица, 785, 782, мал дел од 786/1 и оди по јужната ивица на истата, го пресечува патот 917 и се спојува со 814.

Со овој план ќе бидат третиран и парцели кои се на поголема оддалеченост од селото, а тие ќе бидат ограничени со парцелите:од север патот 235 и 904, одејки према југ 235, 234, 233, 232, 231, го пресекува каналот 248,246, 245,244, , го пресекува патот 239 и оди по наговата источна ивица ,се до патот 235.

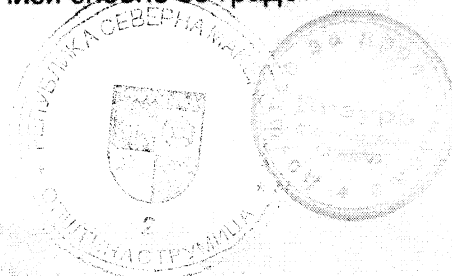
3. АНАЛИЗА НА ФАКТИЧКАТА СОСТОЈБА

Географска положба

Диспозицијата на селото е западно од градот Струмица во негова непосредна близина, и се протега од јужната страна на ридчестиот дел на ниската планина Смрдеш, а од север на рамничарски дел од Струмичко поле.

Вкупната површина што ја зазема селото во постојниот градежен опфат изнесува 51.0Ха.

Со новата организација на населбите селото припаѓа на општина Струмица, каде ќе ги задоволува потребите од повисок ред, а со тоа се очекува и поголема фракфенција кон оваа општина. Границата на градежниот опфат према исток се поклопуваат со границата на атарот на градот Струмица, а и границата на опфатот на градот е на околу 200м растојание, што укажува дека селото е речиси споено со градот.



Релјефни карактеристики

Релјефот во Баница е доста изразен. Селото се простира на -ридско земјиште, со благ пад, кој на северната страна целосно се губи. Баничкото поле се простира северно од селото. На јужната страна веднаш започнуват благите страни на паланината Смрдеш, при што селото има тенденција да се шири кон север, исток и запад.

Хидрографија

Подрачјето на градот Струмица целосно припаѓа на сливот на река Струмица која минува низ централниот дел и ги собира помалите речни текови од целото струмичко подрачје. Поројните текови на селото не се со голем интензитет и ги има воглавно на јужната страна каде теренот е во благ пад. Сите атмосферски води кои ги има преку целата година, се прибираат со отворени канали, кои се распркуваат во помали и течат низ уличната мрежа. Меѓу произразитите хидрографски проблеми е ерозијата на тлото, причинета од неправилното користење на земјиштето како и од природните карактеристики на земјиштето.

Клима

Територијата на општина Струмица е отворена кон исток по должината на река Струмица од каде продираат топли изменето медитерански влијанија. Ограоците на планините Беласица и Огражден се одликуваат со умерено -континентална односно средно-планинска клима.

Максималните температури се јавуваат во јули месец и достигнуваат до $40,5^{\circ}\text{C}$, а минималните зимски температури се во јануари и достигнуваат до $-24,0^{\circ}\text{C}$.

Во струмичката котлина врнежите се најизразени во есен и касна пролет, а летните месеци се изразито сушни.

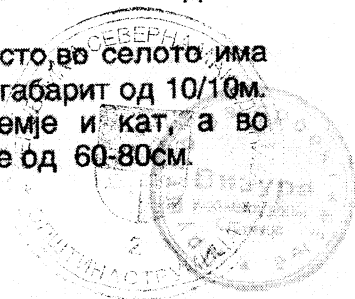
Најизразен е северозападниот ветар кој дува со густина од 163% и средна брзина од 2,5 м/сек. Втор по јачина е југозападниот ветар кој има густина од 91% и средна брзина од 1,8 м/сек, а најчеста појава е во пролетните денови.

4. Достиганто ниво на развојот

Градежен фонд:

Во рамките на границата на градежниот опфат, акт заведен под бр.10-1592/1 од 02.10.87 год. село Баница располага со следниот градежен фонд.

Према геодетските планови и увидот на лице место, во селото има изградено 353 семејни станбени згради со просечен габарит од 10/10м. и тоа на главната улица се со катност од приземје и кат, а во периферијата просечната катност е приземје на цокле од 60-80см.



Во повеќето селскостопански дворови има изградено и помошни објекти за потребите на земјоделјето, со површина од 50-100м² и катност приземје.

Објектите за индивидуално станување доминираат во селото, а освен нив, во центарот на селото се изградени и следните објекти:

- основно училиште со три училници на површина од 2300м²
- бифе со слаткарница, и продавница за прехрана на простор од 450м²
- магацин за земјоделски кутури со административна зграда на тутунски комбинат, кој зафаќа површина од 32 525м².
- цамија со површина 1400м².
- станбените објекти зафаќаат вкупно 30.35Ха.
- сообраќај со површина 5.83Ха.

Процентуално овие функции се застапени со следниот износ:

Образование	0.5%
Трговија и угостителство	0.9%
Магацини и услужни дејности	6.4%
Сакрални објекти	0.3%
Станување	59.5%
Сообраќај	11.43%

Од табелата се гледа дека 79.03% од градежното земјиште е изградено, а 20.97% е неизградено градежно земјиште.

Пробиениот градежен опфат зафаќа површина од 13.05 Ха што претставува 25,6% од утврдениот градежен опфат.

Население

Број на жители према пописните извештаи

година	жители	домаќинства	станови	земјоделски ст.
1991	1283	266	258	270
1994	1163	313	327	274

Приметлив е падот на населението за три години, во однос на домаќинствата. Тоа произлегува од фактот што се повеќе младите го планираат семејството, и формираат посебно домаќинство. Бројот на домаќинствата за три години пораснале 18%, бројот на семејните станбени згради 26.7%

Од табелата се гледа дека 83.8% од населението се занимава со земјоделство и тоа во овој крај преовладуваат раноградинарски култури..



5. Постојна просторна организација

Стнување

Во село Баница преовладува индивидуално станување во самостојни семејни станбени згради. Вообичаена катност е приземје и кат на главната улица и приземје до приземје и поткровје во позадината. Во централниот дел на селото преовладуваат мали градежни парцели, со голема густина на изграденост, додека на периферните парцели се организираат големи селско-стопански дворови во кои се градат разни стопански објекти во функција на земјоделството. Се забележува градба на помошни објекти и тоа најзастапени се шупи, штали и самалаци. Помошните објекти се гарадт во внатрешниот дел на стопанските дворови и тоа концентрирани на едно место.

Сообраќај:

Главниот пристап до селото е преку асвалтиран пат кој непосредно го поврзува селото со градот. Излезот од селото на североисточната страна претставува врска со село Водоча кое е споено со градежниот опфат и има карактер на главна, собирна, улица во двете села. Главната улица во селото е асвалтирана со 6м коловоз, без тротоари, а асвалтирана е и попречната улица која оди до основното училиште. Сообраќајот во останатиот дел од селото се одвива на неасвалтирани улочки кои се припојуват кон главната улица. Сите градежни парцели имаат пристап до уличната мрежа, но моторниот, запрежниот и пешачкиот сообраќај се одвива со големи тешкотии, а конфигурацијата на теренот уште повеќе го отежнува сообраќајот на јужниот дел од селото.

Водовод и канајзација:

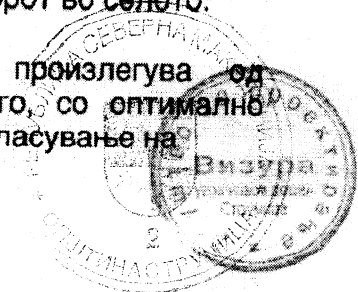
Селото нема изградено селски водовод, па снабдувањето со вода не е решено, а снабдувањето со вода е индивидуално со бунари и вградени хидрофори, со што се користи неконтролирана вода и без можности за пеоочистување на истата на организиран начин.

Фекалните води се собираат во канализациони шахти, а атмосферските се собираат во отворени канали кои се собираат во главниот канал кој минува низ полето и се употребува за наводнување..

6. НАСОКИ ЗА ИДНИОТ РАЗВОЈ

Организација, уредување и користење на просторот во селото:

Предложената организација на просторот произлегува од разместеноста на содржините и функциите во него, со оптимално почитување на меѓусебните влијанија, објективно усогласување на



можностите и потребите, намалувањето на конфликтите помеѓу поделни функции и создавање на здрава животна средина.

Станување

Развојот на станувањето и унапредувањето на станбениот фонд е витална потреба и континуиран интерес на сите жители на селото. Трајна определба во развојот на оваа функција е создавање на услови за мирен, здрав, комфорен и општествено корисен семеен живот на граѓаните.

Во оваа смисла програмските основа на планот уредуваат да се предвиди простор за објекти за станување во фамилијарни куќи.

Во рамките на месната заедница да се развиваат комплетни содржини и функции на општествениот стандард: четиригодишно училиште, дом на културата, објекти за општествени и спортски активности, општа и стоматолошка амбуланта, објекти за задоволување на дневни потреби за снабдување и занаетчиски услуги на населението.

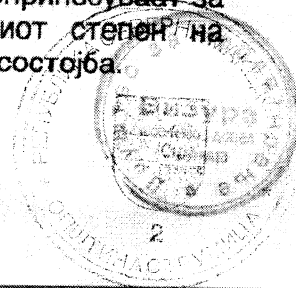
Анализите на фактичката состојба и пописните извештаи укажуваат на фактот дека бројот на жителите во селото се намалува, но бројот на семејните згарди се зголемува. Една од причините е што голем број жители се на работа во странство, па на своите имоти градаат куќи за престој во летниот период. Постојат мали површини неизградено градежно земјиште, со што можностите за градба во селото речиси се исцрпени. Ако се зема фактот што пробивањето на градежниот опфат изнесува 25.6% и тоа во временски период од 13 години, односно од донесувањето на градежниот опфат 1987год. до 2000 год. доаѓаме до заклучок дека градбата е во пораст, а исто темпо се очекува и во наредниот плански период од десет години.

Во идниот плански период се очекува градбата на станбени објекти да продолжи со исто или слично темпо, со што вкупната станбена површина заедно со изградените кои се надвор од опфатот, ќе се зголеми за 40% и ќе изнесува 60.5Ха, а се претпоставува дека бројот на становите ќе порасне за 30%, односно за исти процент колку што изнесува порастот за изминатите 13 год. или $327+30\% = 425$ куќи, со среден габарит од 10x10 и катност приземје и поткровје, ќе се добие вкупна станбена површина $63\ 750\text{m}^2$. Ако се претпостави дека бројот на жители во едно семејство ќе биде 3.7, како во 1994год. тогаш бројот на жителите ќе изнесува $425 \times 3.7 = 1572$.

Минималната станбена површина на жител ќе се изнесува $22\text{m}^2/\text{ж}$, а просечниот станбен стандард ќе изнесува $40\text{ж}/\text{m}^2$.

Објекти од јавен интерес:

Функциите од јавен интерес од областа на образованието, здравствената заштита и културата, во голема мерка допринесуваат за вкупниот степен на развиеност на селото. Постигнатиот степен на развојот на овие дејности се карактеризира со следната состојба.



Основното училиште е до четврто одделение со капацитет од 75 деца и работи во три училници со по 25 деца, во една смена. За погорните одделенија, децата одат во Струмица, а најмалото растојание до првото училиште е на растојание од три километри, сметајќи од центарот на селото.

За изградба на другите функции од општествен стандард се предвидува изградба на дом на култура, во кој освен сала за културни манифестации и разни собири на населението, ќе бидат сместени и сите функции што недостсуваат: општа и стоматолошка амбуланта, шалтери на банки, ПТТ услуги, автобуска станица и друго.

За потребите на населението од објекти од сакрален карактер се предвидуваат зони во северниот дел на селото, а на крајниот југ, се и селските гробишта, за кои се предвидува извесно проширување.

Бидејќи структурата на населението во изминатиот период била друга, односно преовладувало муслиманско население, во центарот на селото сеуште егзистира џамија, која со овој план се задржува, заради исповест на остатокот од турското население, кое во голема мера е исселено.

Потребите на населението од трговски карактер за секојдневна потрошувачка ќе бидат покриени во приземјето на семејните куќи и самостојни објекти на главната улица, каде ќе бидат сместени и занаетски услужни дејности од мирен карактер.

За услужни дејности од бучен карактер се предвидува зона на крајот од селото, каде што е намалена изградбата на станбените објекти и истите се градат на големо растојание.

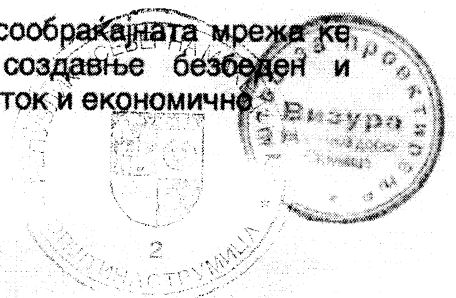
Објекти од областа на стопанството, магацини и сл. ќе се градат во близина на селото, поради скратување на комуникациите, како и другата инфраструктура, односно на северната страна од главниот влез во селото.

Зонирањето на објекти од индустриски карактер се врши на источната страна на селото поради добрата сообраќајна поврзаност и со селото и со атарот. Бидејќи преовладува ветар со северозападен правец не се очекува загадување на животната средина од функционирањето на тие објекти.

Од причини што селскиот атар се протега до магистралниот пат М-6, кој е на оддалеченост од околу 5км. од селото, површините што го тангираат патот се доста атрактивни за објекти од индустриски карактер, а неможат да се опфатат со графичкиот прилог за селото. Бидејќи новата траса на магистралниот пат се измествува, а истиот е во изградба, старата останува да функционира како локален пат, кој е во добра врска со градот Струмица. Од тој аспект на посебен прилог се дадени и површините што се предвидени за градба на индустриски објекти во овој дел на атарот.

Сообраќај и друга инфраструктура:

- Планирањето, развојот и изградбата на сообраќајната мрежа ќе се насочува кон овозможување на создавање безбеден и ефикасен систем на движење на луѓе и сток и економично



трошење на комуналните фондови за развој и одржување на сообраќајниот систем.

Главните водови на сообраќајниците ќе ги поврзуват станбените зони меѓу себе, како и станбените со другите функции во селото.

Уличната мрежа ќе биде класифицирана на собирни, сервисни и станбени улици, како и пристапни кои завршуваат слепо, или се со мал подолжен профил.

Собирната улица минува низ центарот на селото и ги поврзува сервисните улици со регионалните патишта. Попречниот профил на главната -собирна- улицата ќе биде вкупно 13.0 м. и тоа: 7.0 м коловоз, и 2x3м. тротоари.

Сервисните улици ги поврзуваат станбените со собирната улица и се поврзуваат под прав агол со собирната улица. Попречен профил на сервисните улици ќе биде 6м. коловоз и по 2.0м. тротоари.

Станбените улици ќе бидат двосмерни, а пречниот профил ќе изнесува 6м коловоз и двостран тротоар од 1.5м.

Во центарот на селото се предвидува автобуска постројка со проширување на целиот коловоз во должина од 24.0м, за застанување на автобусите од локален карактер, при што ќе нема препреки во нормалното одвивање на сообраќајот на истата.

-Водовод и канализација: Порастот на населението, зголемувањето на потребите и подобрување на стандардот на населението, налага потреба од чиста, проверена и во доволни количества вода за пиење.

Поради тоа во селото се предвидува просечната потрошувачка на ден да изнесува 150 л/ж/ден при максимална дневна потрошувачка.

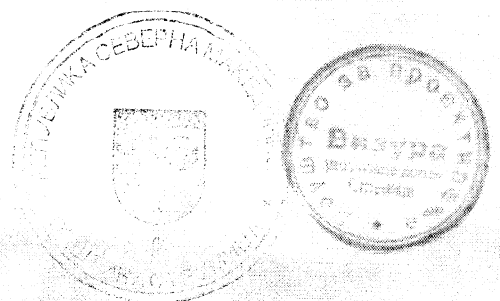
За снабдување на населението со потребната количина на вода, се предвидува изградба на селска водоводна мрежа, која ќе биде вклучена на градскиот водовод.

Отпадните води претставуваат своевиден проблем во понатамошниот развој на селото.

Атмосферските води ќе бидат собирани во атмосферската каналска мрежа, за што е потребно изработка на посебна канализација, која ќе ги прибира водите и ќе ги испушта во отворени канали за наводнување.

Фекалните води во голема мерка ги загадуваат подземните води и земјиштето, воколку не се отстрануваат организирано. Од тој аспект се предвидува канализациона мрежа во селото со класична прочистителна станица, од каде водата прочистена ќе се испушта во атмосферската каналска мрежа.

Електрична енергија: Напојувањето со електрична енергија ќе биде со постојните трафостаници. Со зголемување на градежната површина, потребите од нови трафостаници ќе ја диктира потрошувачката на енергија



7. ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

1. Општиот акт е основа за физички развој, организација и уредување на с. Баница и непосредната околина. Со неа се усмерува просторниот развој на потесното подрачје кое го опфаќа селото и поширокото подрачје кое го сочинува атарот на селото.

2. Предмет на изработка на општиот акт ја сочинуваат границите на катастарската општина на село Баница, па одредбите се однесуваат за целото подрачје опфатено со општиот акт.

3. Со планот за намена на површините се одреддуваат граници на градежниот опфат со земјоделски површини, кои го сочинуваат селскиот атар.

4. Во границите на градежниот опфат се одредува земјиште за сообраќај, станување, јавни објекти, сакрални објекти, спорт и рекреација, услужни делности, угостителство, стопанство и индустрија.

5. Станување: Во зоната на станување се утврдува систем на градба со ниска густина на населеност со следните норми:

- вид на изградба: самостојни семејни станбени згради

- катност на објектите: приземје и кат, а на собирната улица до приземје и два ката.

- висина на објектите: на собирната улица ќе се градат со висина од 12,00м., а станбените и сервисните од 9,00м. до кота на слемето.

6. Процент на изграденост: степенот на изграденост кај станбените објекти ќе изнесува:

60% за семејни куќи со парцели до 300м².

40% за семејни куќи со парцели до 500м².

30% за семејни куќи со парцели над 1000м².

7. Коефициентот на искористувањето на земјиштето ќе изнесува:

- за станбени објекти 1.2

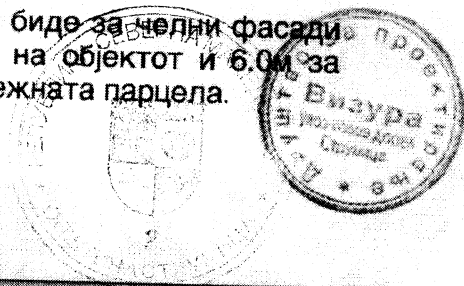
- за станбено деловни објекти 1.5

- во зона за стопански објекти (мини, фарми, магацини и бучни занаети) 1.8

8. Во селско стопанските дворови освен семејните станбени згради можат да се градат и помошни објекти од стопански карактер кои ќе бидат оддалечени мин. 10м од семејната станбена зграда, а во нив ќе може да се одгледува стока само за сопствената исхрана. Овие објекти ќе бидат приземни, а со макс. висина до 5м.

Норми за градење на објектите:

9. Најмалото растојание помеѓу објектите ќе биде за челни фасади до 2 висини на објектите, сметано до венецот на објектот и 6.0м за бочни фасади, односно 3м. од границата на градежната парцела.



10. Растојанието на градежната до регулационата линија се дефинира према карактерот на улицата и тоа:

- за собирна улица ќе изнесува 0.0м
- за сервисни улици ќе изнесува 3.0м
- за станбени улици ќе изнесува 5.0м

Оваа растојание може да е и помало ако постојат изградени објекти што ја пореметуваат оваа одредба.

-Станбениот стандард ќе изнесува мин.22м²/жител.

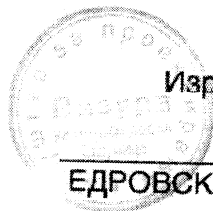
-Профилите на уличната мрежа ќе биде одредена во зависност од карактерот на улицата. Најмалото растојание помеѓу две градежни линии не смее да биде помало од 10м.

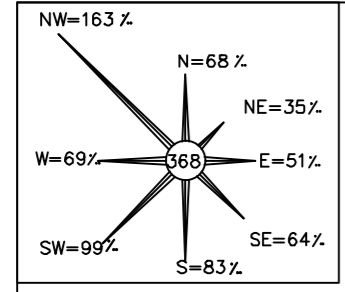
-Зелени површини се предвидуваат во рамките на семејните станбени објекти, и како украсни зелени појаси на главната, собирна сообраќајница.

-Помеѓу зоната на станување и зоната на мини фарми и бучни занаети се предвидува заштитен појас од високо зеленило со ширина од 10.0м, во кој неможт да се градат никакви објекти.

Изработил:

ЕДРОВСКА АЛЕКСАНДРА ДИА





Legenda:
 — Sostojba po katastar
 612/ Katatarska parcel a
 245.3429 Vi si na na sni meni to~ki
 — Asf al t
 — Zi d
 - - - - - граница на проектн опфат

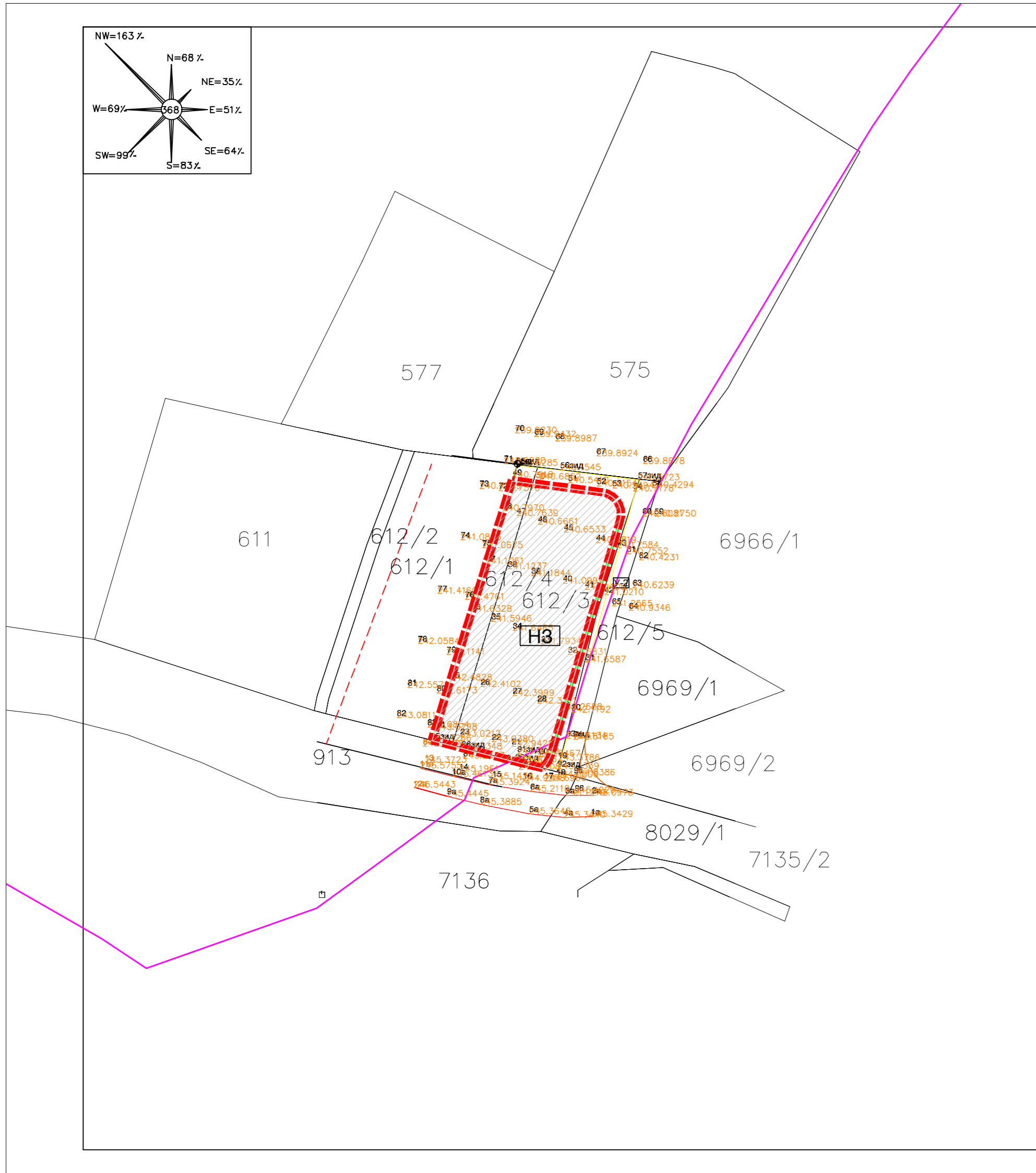
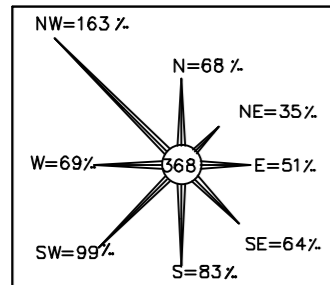
Legenda:
 — Sostojba po katastar
 612/ Katatarska parcel a
 245.3429 Vi si na na sni meni to~ki
 — Asf al t

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО БАНИЦА
 ЗА РАЗРАБОТКА НА КП БР. 612/3 ДЕЛ И 612/4 ДЕЛ КО БАНИЦА

ОПШТИНА СТРУМИЦА
 М=1:1000

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО
 НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	Визура СТРУМИЦА ул. „Ленинова“ бр. 15 Струмица		Т.БР. 2464/23
носител на изработката на проектот	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл. инж.арх. Лиценца бр. 0.0031	Вид на планот:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО БАНИЦА, РАЗРАБОТКА НА КП БР.612/3дел 612/4дел , ОПШТИНА СТРУМИЦА
соработници:	ГОРАН ЕДРОВСКИ дипл.град.инж..	Надлежен орган	Градоначалник на Општина Струмица
	СОФИЈА МИТЕВ А дипл.инж.арх.	Цртеж:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
		Дата на изработката:	Јуни 2023
		Мерка:	1:1000 Број на листот: 1



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО БАНИЦА
ЗА РАЗРАБОТКА НА КП БР. 612/3 ДЕЛ И 612/4 ДЕЛ КО БАНИЦА**

ОПШТИНА СТРУМИЦА
M=1:1000

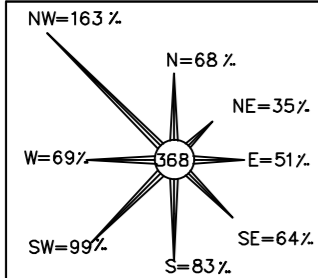
**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО
ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

реден број	постојна намена на земјиште	Површина на земјиште(м2)	Процентуална застапеност (%)
1	Нз-градежно неизградено земјиште	2072.23	100.00
2	Вкупно:	2072.23	100

ЛЕГЕНДА

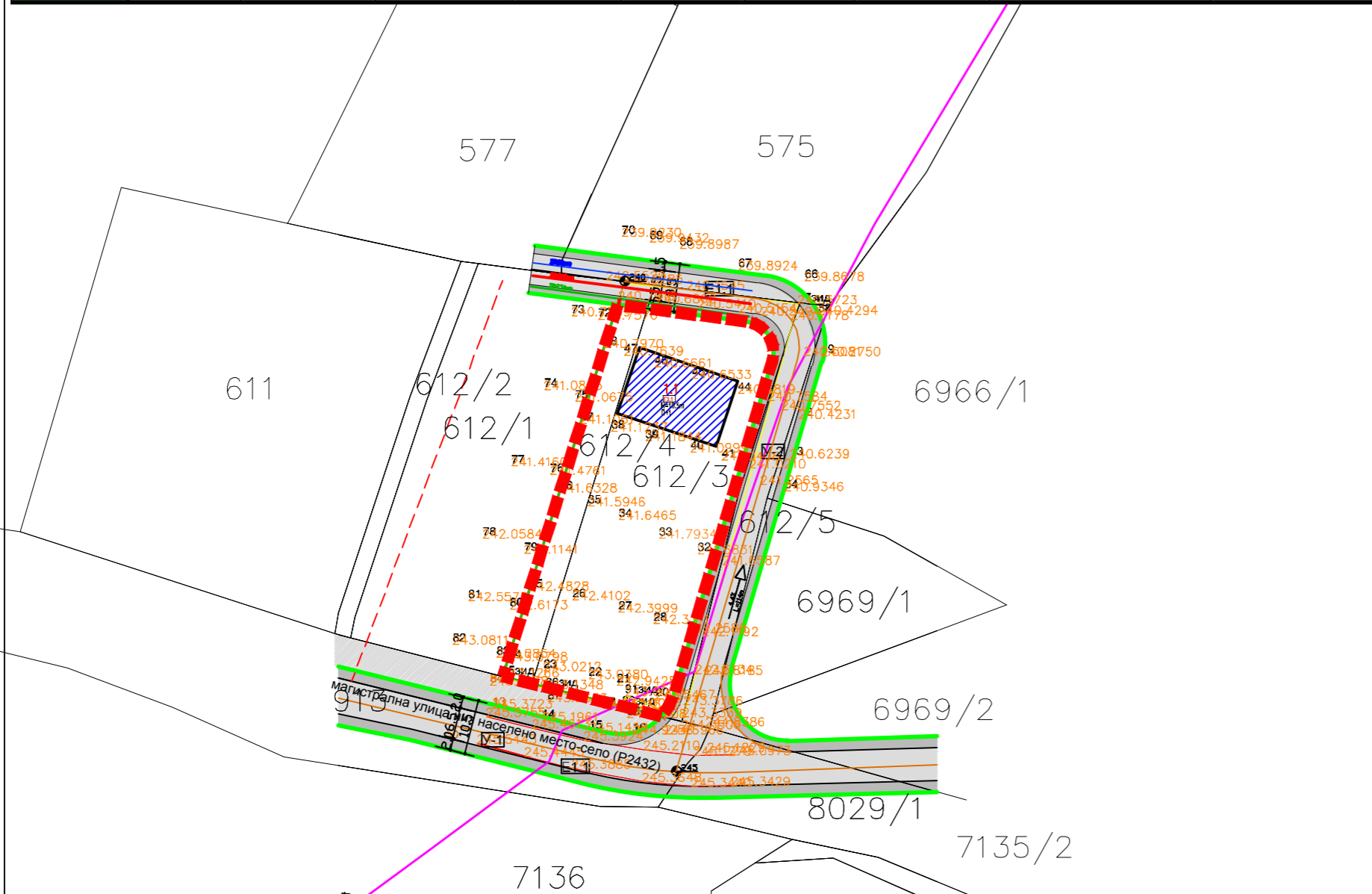
- граница на проектн опфат
- неизградено земјиште
- ТК кабел
- 04 KV електричен подземен кабел

ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	Визура СТРУМИЦА <small>ул. „Ленинова“ бр. 15 Струмица</small>	Т.БР. 2464/23
носител на изработката на проектот	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл. инж.арх. Лиценца бр. 0.0031	Вид на планот: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО БАНИЦА, РАЗРАБОТКА НА КП БР.612/3дел 612/4дел , ОПШТИНА СТРУМИЦА
соработници :	ГОРАН ЕДРОВСКИ дипл.град.инж..	Надлежен орган: Градоначалник на Општина Струмица
	СОФИЈА МИТЕВ А дипл.инж.арх.	Цртеж: УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
		Дата на изработката: Јуни 2023
	Мерка: 1:1000	Број на листот: 2



реден број	планирана намена на земјиште	Површина на земјиште (м2)	Процентуална застапеност (%)
1	В 3.1-индустриски сервис	2072.23	100.00
2	Вкупно:	2072.23	100

број на ГП	површина на ГП (м2)	вкупно изградена површина на земјиште	вкупно изградена површина на градбите	макс. височина на градбите во спратови	макс. височина на градбите во метри (м)	макс. процент на изграденост (%)	макс. кое. ф. на искористеност (к)	основна класа на намена	компатибилна на класа на намени
1.1	2072.23	225.40	450.80	П+1	10.50	30.00	0.6	В 3.1-индустриски сервис	Б1 до 40% од ГП



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА ПЛАНИРАНИ УЛИЦИ

ИМЕНА УЛИЦА	КАТЕГОРИЈА	ПРЕСЕК	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
У-1	магистрална улица низ населено место-село (пат Р2432)	А-А	
У-2	пристапна улица	А-А	

ЛЕГЕНДА:

- граница на проектн опфат
- регулациона линија
- градежна линија
- граница на градежна парцела
- Г3.1 - индустриски сервис
- Е1.1 - комунална инфраструктура -сообраќај
- тротоар
- коловоз
- 4.4% L=114m - подолжен пад на улици за одредена должина
- 240 - висински коти на терен
- DN100mm - секундарен водовод
- DN300mm - фекална канализација
- DN250mm - атмосферска канализација
- ТК кабел
- 04 KV електричен подземен кабел
- заштитен коридор -трап

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО БАНИЦА
ЗА РАЗРАБОТКА НА КП БР. 612/3 ДЕЛ И 612/4 ДЕЛ КО БАНИЦА

ОПШТИНА СТРУМИЦА
М=1:1000

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА
ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	 ул. „Ленинова“ бр. 15 Струмица		Т.БР. 2464/23
носител на изработката на проектот	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл. инж.арх. Лиценца бр. 0.0031	Вид на планот:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО БАНИЦА, РАЗРАБОТКА НА КП БР.612/3дел 612/4дел , ОПШТИНА СТРУМИЦА
соработници:	ГОРАН ЕДРОВСКИ дипл.град.инж..	Надлежен орган:	Градоначалник на Општина Струмица
	СОФИЈА МИТЕВ А дипл.инж.арх.	Цртеж:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
		Дата на изработката:	Јуни 2023
	Мерка:	1:1000	Број на листот: 3

ДП "ВИЗУРА" доел СТРУМИЦА- ул"ЛЕНИНОВА"15 тел.348-730

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА

ВИД НА ГРАДБА: ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС
ИНВЕСТИТОР: ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МЕСТО НА ГРАДБАТА: БР. 612/3дел и 612/4дел, КО БАНИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА
Т.БР: 2464-1/23

Март 2023

ДП "ВИЗУРА" ДООЕЛ СТРУМИЦА
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР, ИНЖЕНЕРИНГ

НАЗИВ НА ГРАДБАТА: ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС

ФАЗА: ИДЕЕН ПРОЕКТ

БРОЈ НА КОПИИ: 1

ИНВЕСТИТОР: ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР ВО РМ СКОПЈЕ

МЕСТО: КП БР. 612/3дел и 612/4дел,
КО БАНИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

НАДЛЕЖЕН ОРГАН: ОПШТИНА СТРУМИЦА

Т.БРОЈ НА ПРОЕКТ: 2464-1/23

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ: ДП "ВИЗУРА" ДООЕЛ СТРУМИЦА

АДРЕСА: ул.„Ленинова“ бр. 15 Струмица

ТЕЛЕФОНИ: 075 205 935

Е-МАИЛ: VIZURA_SR@YANOO.COM

ДАТА: МАРТ 2023год.

УПРАВИТЕЛ:ЕДРОВСКА АЛЕКСАНДРА

СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ:

- * РЕГИСТАЦИИ
- * ЛИЦЕНЦИ
- * ОВЛАСТУВАЊА НА ПРОЕКТАНТИТЕ
- * РЕШЕНИЕ ЗА ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

- ТЕХНИЧКИ ОПИС

- КОПИЈА ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН, М = 1 : 500
 - СИТУАЦИЈА, М = 1 : 2500
 - ОБЈЕК 1
 - ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ И ПРИЗЕМЈЕ М = 1 : 100
 - ОСНОВА НА КРОВ И ПЕТТА ФАСАДА М = 1 : 100
 - ПРЕСЕЦИ М = 1 : 100
 - ФАСАДИ М = 1 : 50
 - ОБЈЕК 2
 - ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ М = 1 : 100
 - ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ М = 1 : 100
 - ОСНОВА НА КРОВ И ПЕТТА ФАСАДА М = 1 : 100
 - ПРЕСЕЦИ М = 1 : 100
 - ФАСАДИ М = 1 : 50
- Стр.01
стр.02
стр.03
стр.04
стр. 05
стр.06
стр.07
стр.08
стр.09
стр. 10

Број: 0809-50/155020220027014

Датум и време: 29.3.2022 г. 10:11:33

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4940407
Назив:	Друштво за проектирање ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица
Седиште:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за проектирање
ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4940407

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 16.05.2030 година

Број П.208/Б
16.05.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочвареки

Врз основа на Статутот на ДП „ВИЗУРА“, доел Струмица, согласно Законот за градење, управителот на друштвото го донесува следното:

Р Е Ш Е Н И Е

За одредување на ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ НА ПРОЕКТ- **ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС**, НА ИНВЕСТИТОР ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР ВО РМ СКОПЈЕ, КП БР. 612/3дел и 612/4дел, КО БАНИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА, со технички број 2109/20, за проектанти, во зависност од видот на проектот се одредуваат:

АРХИТЕКТОНСКИ

Едровска Александра – дипл. инж. Арх.

Одговорните проектанти обврзуваат дека проектот ќе го изработат согласно позитивните законски акти во време на проектирањето.

Струмица
Март 2023год.

Директор :



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 28.12.2023 год.

Број: **1.0222**

Издадено на: 29.12.2018 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС

ПРОЕКТ: АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

A

ИНВЕСТИТОР:

ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР ВО РМ СКОПЈЕ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:

2464-1/2

МЕСТО:

КП БР. 612/3дел и 612/4дел, КО БАНИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ДАТУМ:

03.2023

ИЗРАБОТИЛ:

ДП "ВИЗУРА" доел СТРУМИЦА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКТ: ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС
ИНВЕСТИТОР : ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР ВО РМ СКОПЈЕ
МЕСТО: КП бр.275 И 277 КО ПЕТРАЛИНЦИ, ОПШТИНА БОСИЛОВО

По нарачка на инвеститорот, ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР ВО РМ СКОПЈЕ, изработен е основен проект за изведба на објект за ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС, на КП БР. 612/3дел и 612/4дел, КО БАНИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА.

Проектот е изработен во се према Законот за градење (Сл.в. на РМ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 163/13, 137/13, 27/14, 28/14, 42/14, 124/15, 217/15, 219/15, 221/15, 30/16, 31/16 и 39/16.) чл.45. Основа за изработка на проектот е:

- Извод од УПС Баница, бр.20-365/2 од 20.03.2023г. Одлука бр.07-774/1 од 31.01.2013г., издаден од Градоначалникот на Општина Струмица.

- Предлог УП за село Баница за разработка на КП БР. 612/3дел и 612/4дел, КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА.

МАКРО И МИКРО ЛОКАЦИЈА

Предмет на обработка е градежно земјиште, на источната страна на населениот дел на село Баница, Општина Струмица.

Прцелата која е предмет на обработка е во сопственост на ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР ВО РМ СКОПЈЕ и претставува збир од две катастарски парцели со КП БР. 612/3дел и 612/4дел, КО БАНИЦА, Општина СТРУМИЦА, со што вкупната површина на која се организира индустриски сервис е **2072.23м²**.

Главен пристап до парцелата е од површина за јавна употреба, планиран сообраќаен коридор превземен од УПС Баница, со работен назив „У-2“.

ТЕХНОЛОШКА ШЕМА

Во парцелата се организира изградба на индустриски сервис. Градбата се организира на целата површина, за што се одредува простор за: градбата, сообраќај, зеленило и други функции неопходни за извршување на оваа дејност.

ОБЈЕКТОТ се поставува на северниот дел во парцелата, во правец запад – исток, со димензии 18.40 x12.25м, висина од П +1(приземје и кат) и вкупна површина од 225.4м². Катот е проектиран на дел од основата со димензии 8.30мx12.25м и вкупно површина од 101.68м².

Конструктивно објектот е решен со класични конструктивни елементи, кои се составени од АБ столбови и греди, поврзани во компактна целина.

Сите зидови се од панели со термичка изолација пресуван стиропор, со дебелина 10.0см, од надворешната страна, а од внатрешната керамички блок елементи 10см, и малтер со дебелина 3.0см,

Кровната покривка е од сендвич панел со $d=5\text{см}$, поставени на дрвени рожници, а кровната конструкција е од двоводни дрвени решетки. Сите отвори на двата објекта ќе бидат изработени со алуминиумски профили, застаклувањето на стаклените делови на вратите ќе биде со термопан стакло $D=12\text{мм}$. Подот ќе биде изведен од керамички плочки врз подлога од цементен малтер

Влезот и излезот во партцелата ќе биде од планирана пристапна улица од северната страна. Во парцелата се организира и простор за статички и моторен сообраќај. Останатиот дел од земјиштето ќе се користи за организирање на украсно зеленило.

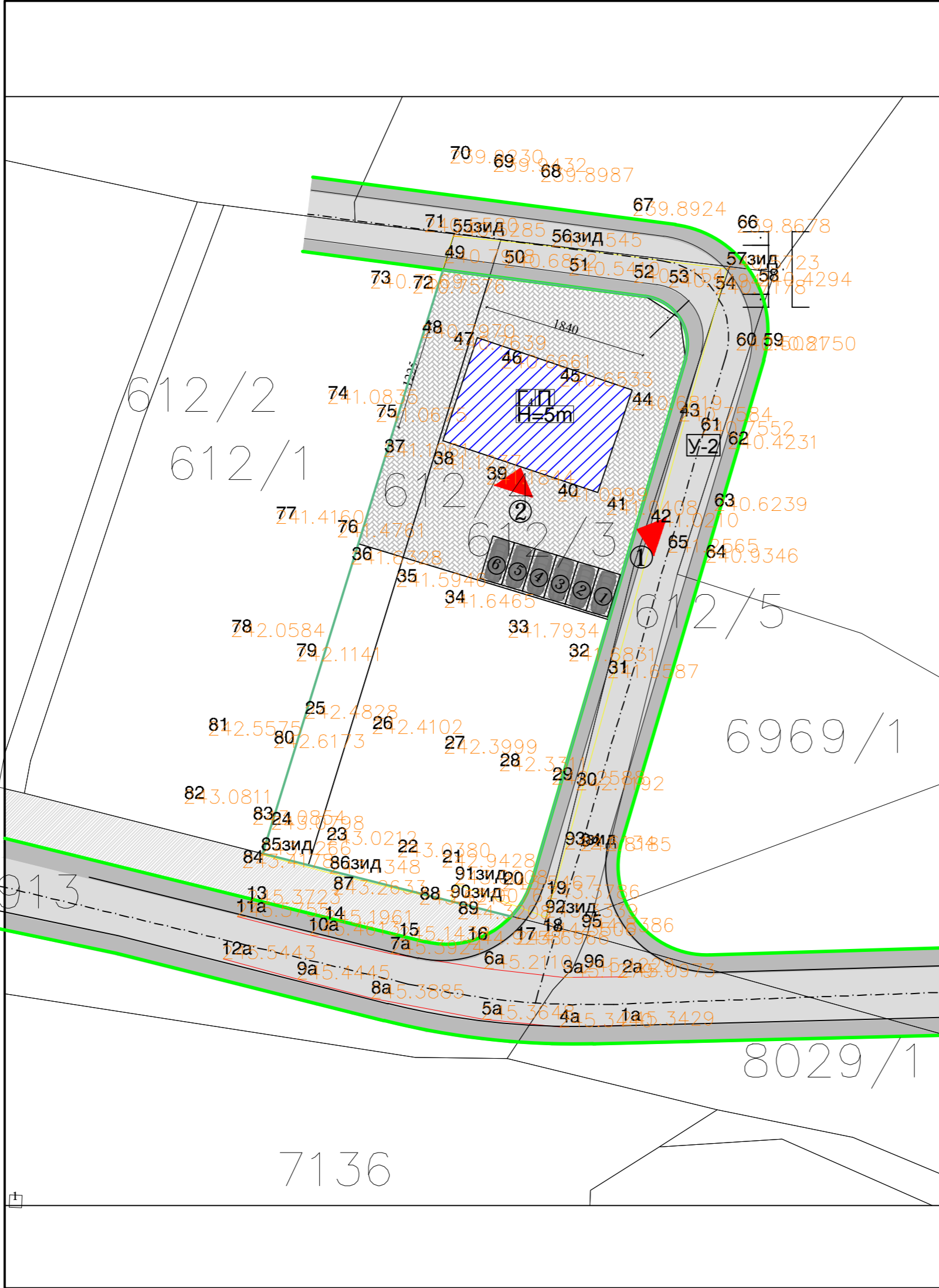
Поставеноста на бјектите и организацијата на просторот е даден во графичкиот прилог на проектот.

Со проектираниот објект, во градежната парцела се добиваат следните нумерички податоци:

Површина на градежна парцела:	=	2072.23м²
Површина на изградено земјиште:	=	225.40 м ²
Вкупно изградена површина на објект:	=	327.08м ²
Процент на изграденост:	=	11%
Коефициент на искористеност:	=	0.15

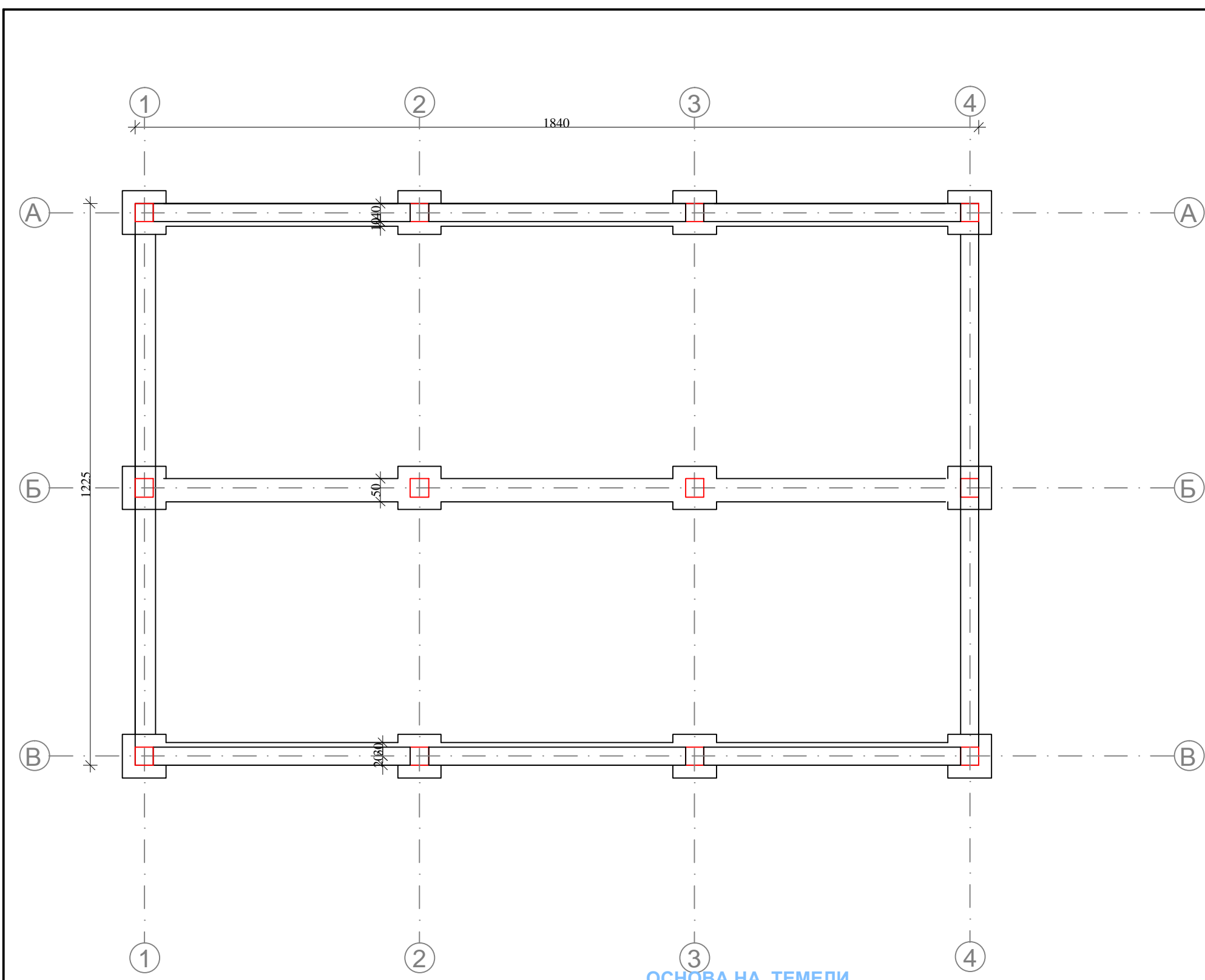
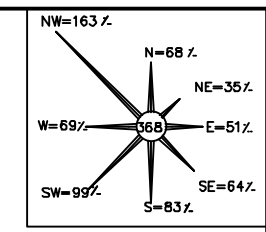
Составил:

ЕДРОВСКА АЛЕКСАНДРА -диа

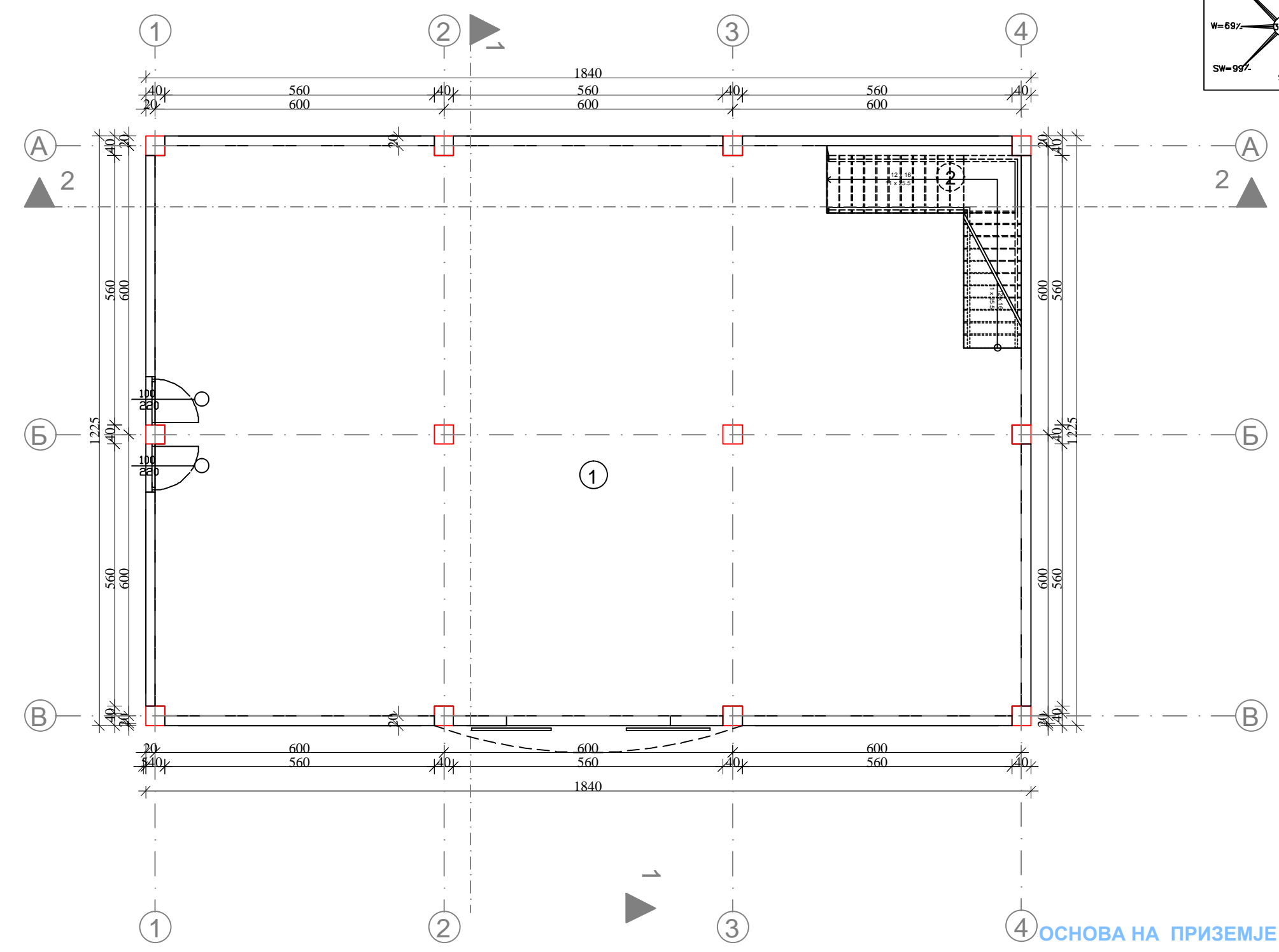


- LEGENDA:**
- ① - влез во парцела
 - ② - влез во проектиран магацин
 - grani ca na grade` na parcel a
 - grade` na l i n i j a p o i z v o d o d ЛУПД
 - проектирана grade` na l i n i j a
 - површина за градење
 - бехатон плочки
 - зеленило
 - тротоар
 - асвалт
 - заштитен коридор -трап

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	ВИЗУРА дооел СТРУМИЦА	Тех. број 2464-1/23
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДЕБАТА	ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС НА КП БР. 612/1дел, 612/4дел КО БАНИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА	дата: 03.2023 мерка: 1:500
ИНВЕСТИТОР	ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР НА РМ СКОПЈЕ	фаза број на лист
ВИД НА ПРОЕКТОТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ -АРХИТЕКТОНСКИ "А"	А 01
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	СИТУАЦИЈА	
ПРОЕКТАНТ	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК	УПРАВИТЕЛ
АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх.		АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх.



ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

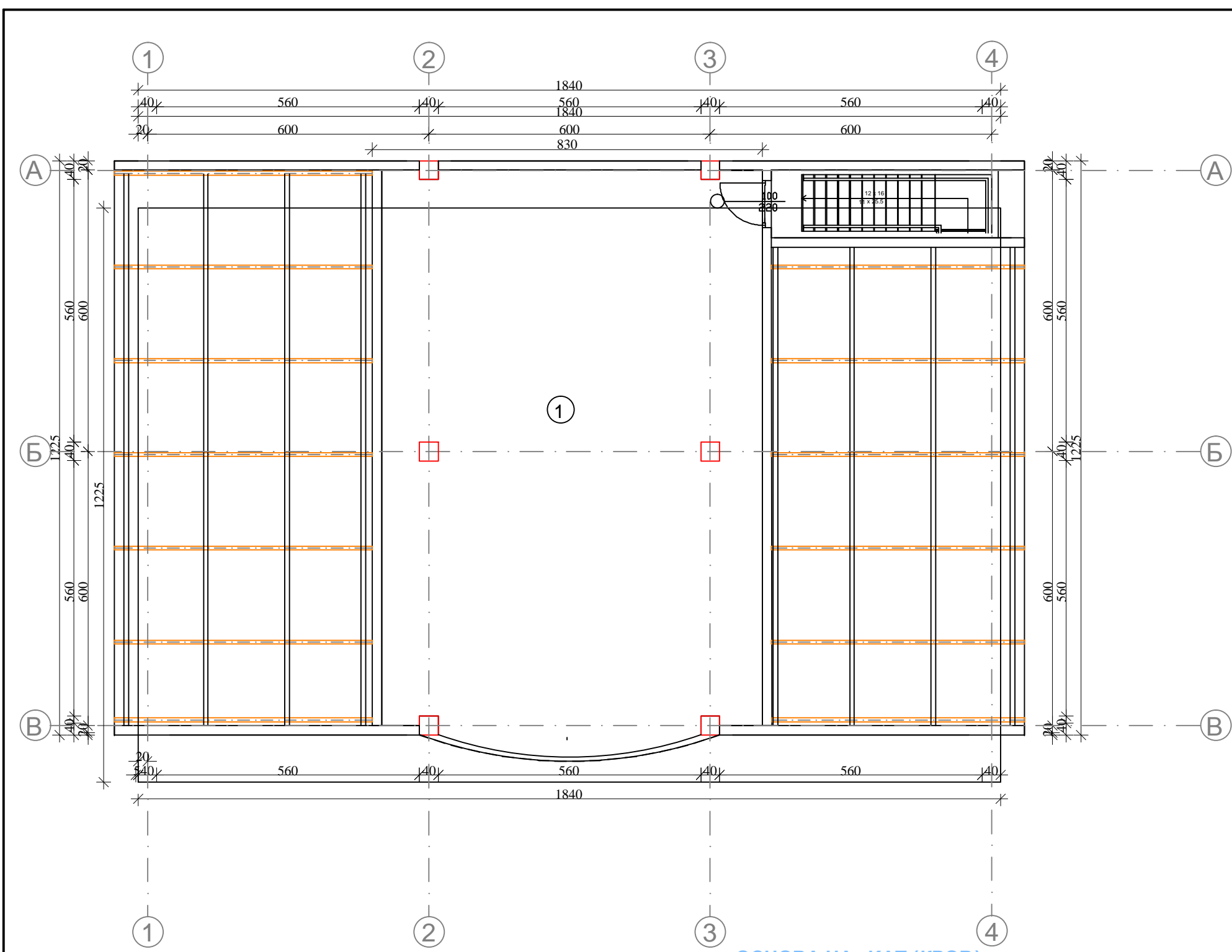
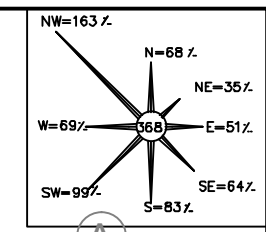


ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

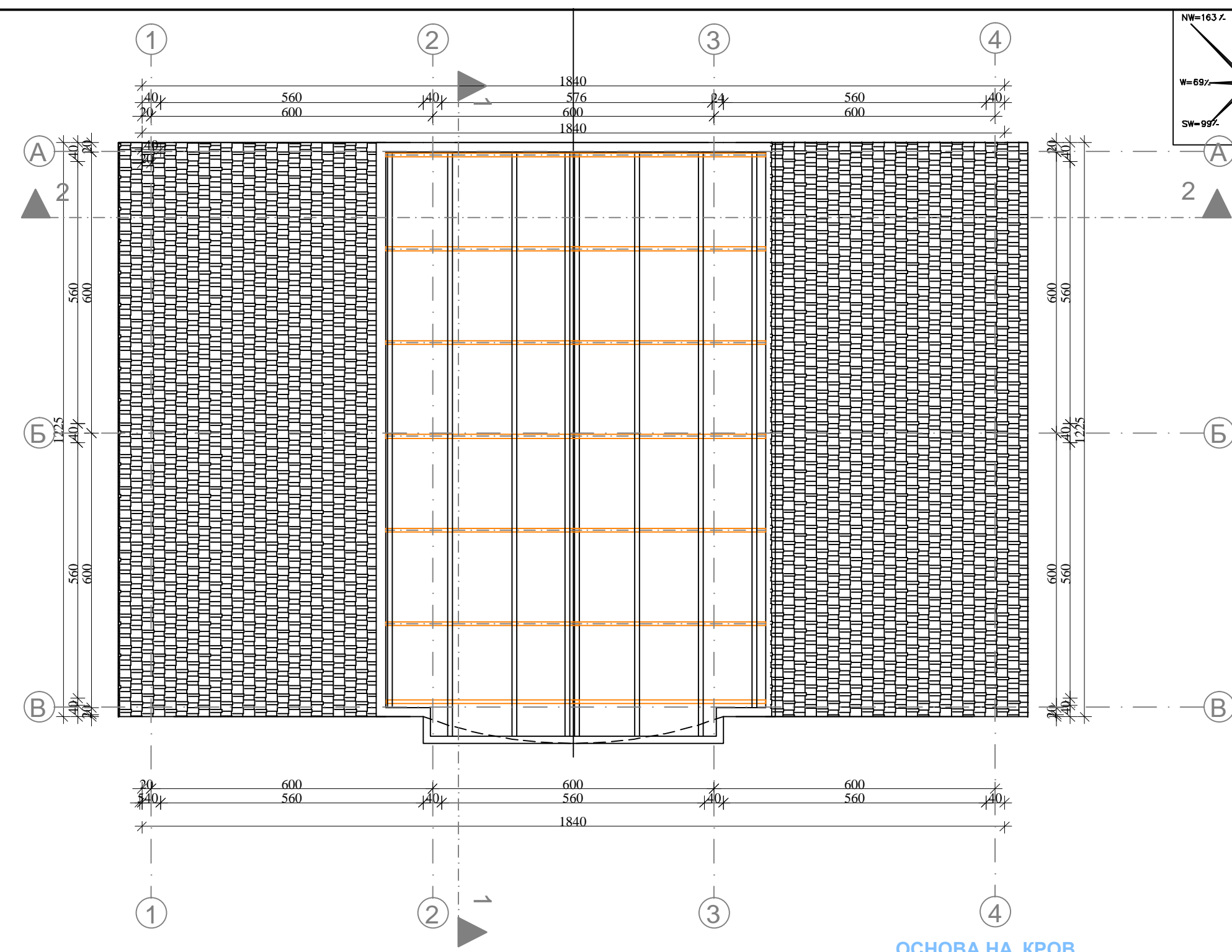
Приземје со корисна површина 212.66 m²

№	просторија	П m ²	под
1	сервис	203.67	кер.пл.
2	скали	8.99	епоксид
Вкупно:		212.66	

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	ВИЗУРА довел СТРУМИЦА	Тех број 2464-1/23
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС НА КП БР.612/1дел 612/4дел , КО БАНИЦА ОПШТИНА СТРУМИЦА	дата: 03.2023 мерка: 1:100
ИНВЕСТИТОР	ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР НА РМ СКОПЈЕ	фаза број на лист
ВИД НА ПРОЕКТОТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ -АРХИТЕКТОНСКИ "А"	A 02
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ И ПРИЗЕМЈЕ	
ПРОЕКТАНТ	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК	УПРАВИТЕЛ
АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх .		АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх .



ОСНОВА НА КАТ (КРОВ)

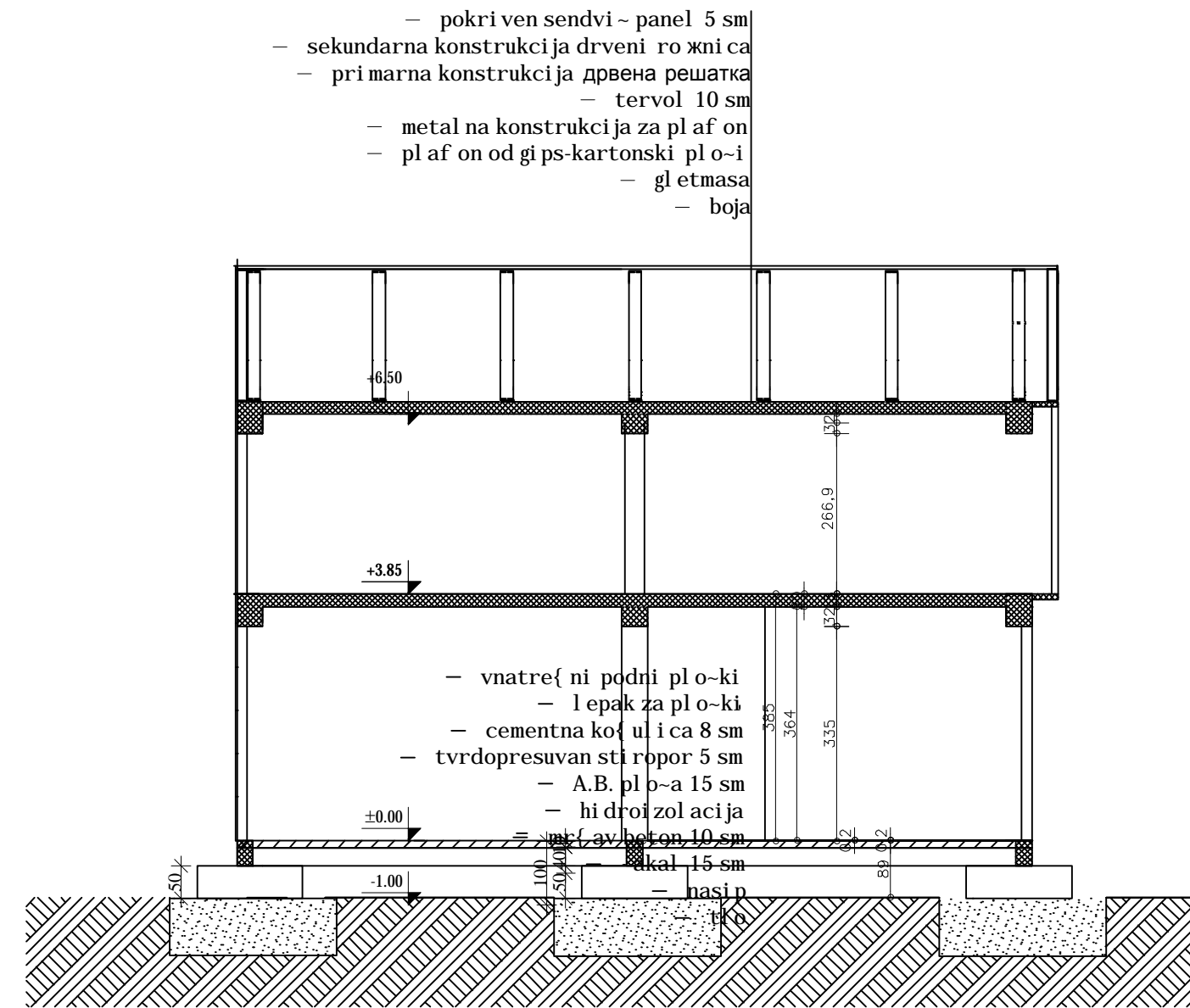
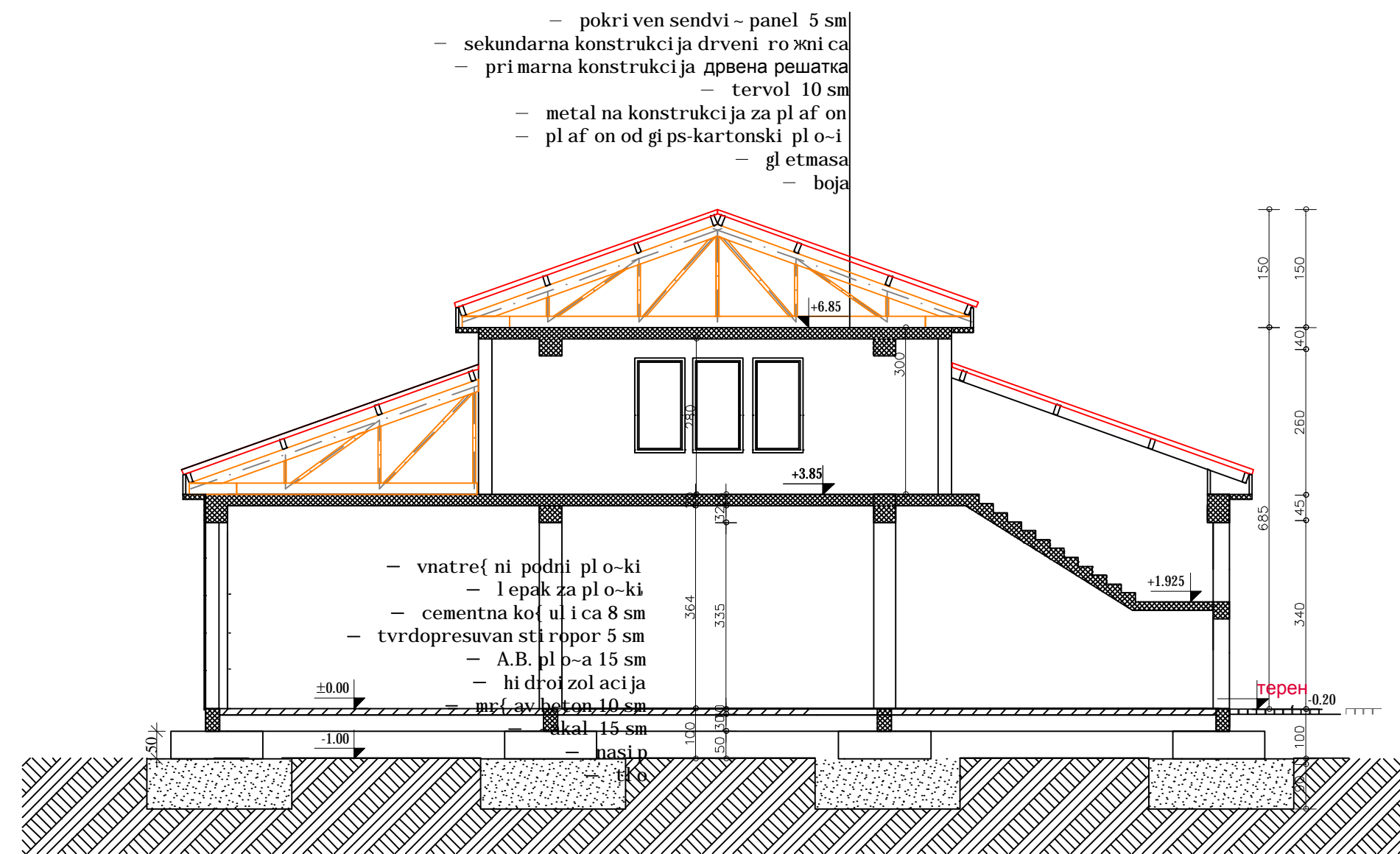


ОСНОВА НА КРОВ

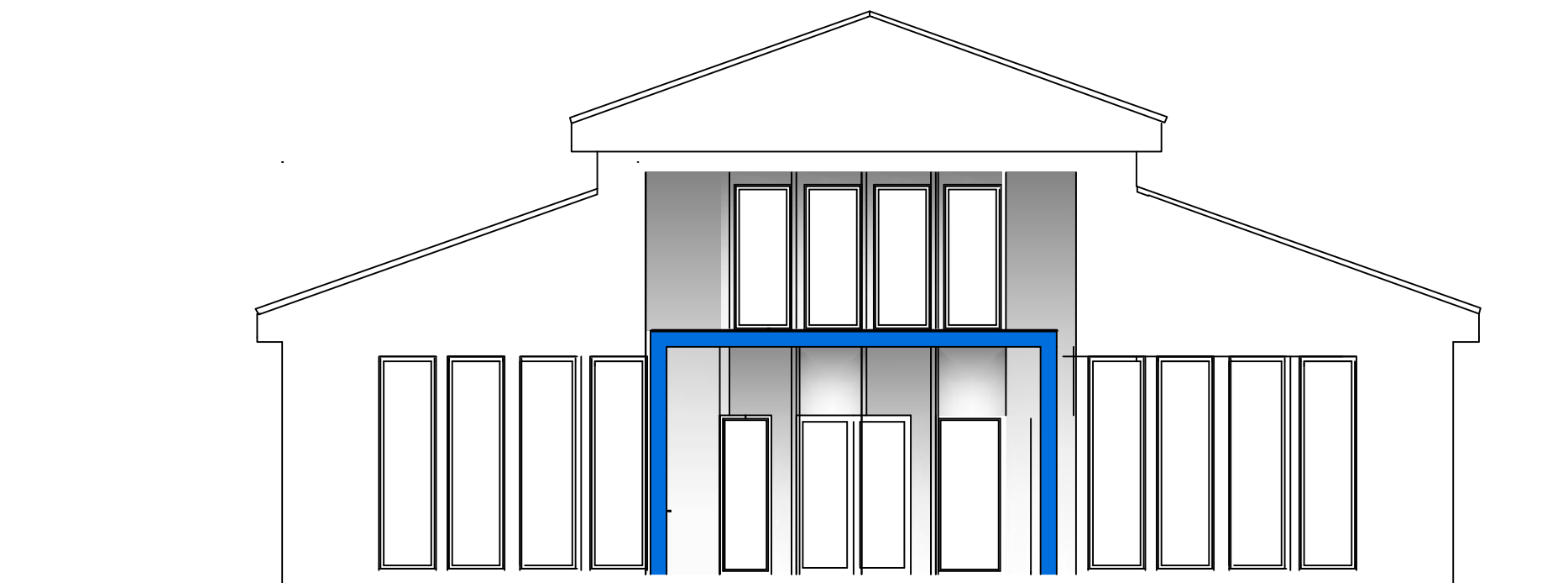
Кат со корисна површина 98.30m²

№	просторија	П м ²	под
1	сервис	98.30	кер.пл.
Вкупно:		98.30	

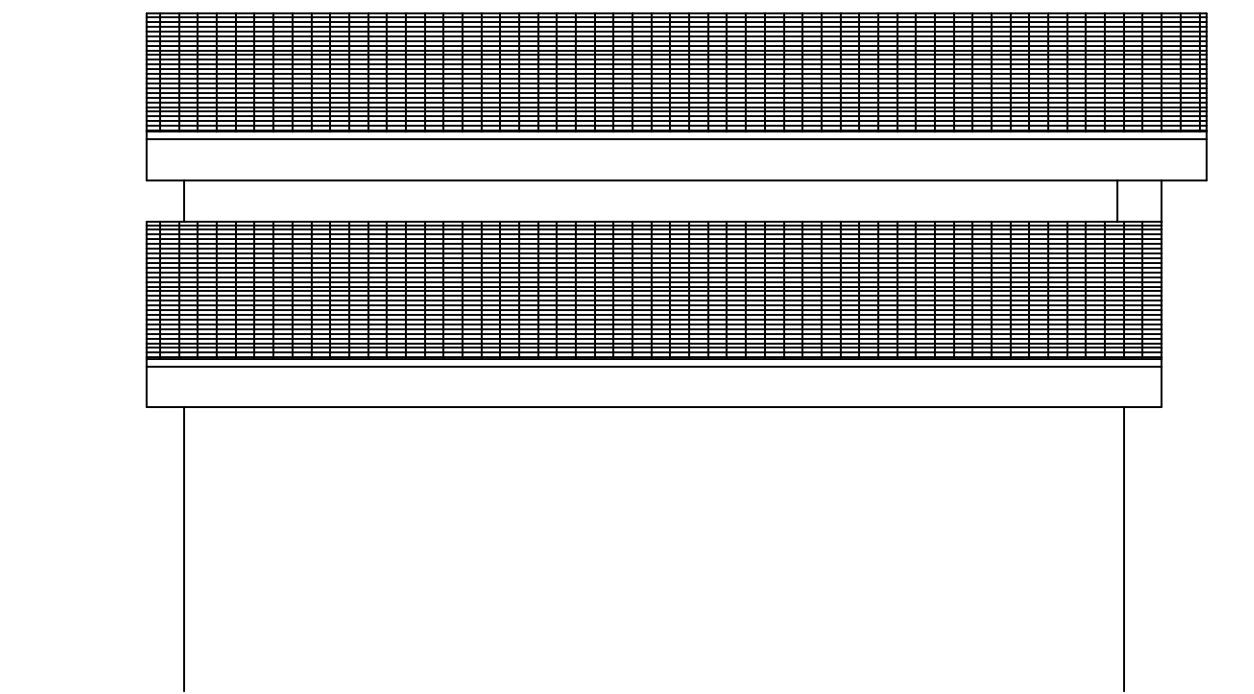
ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	ВИЗУРА доел СТРУМИЦА	Тех. број 2464-1/23
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС НА КП БР.612/1дел 612/4дел , КО БАНИЦА ОПШТИНА СТРУМИЦА	дата: 03.2023 мерка: 1:100
ИНВЕСТИТОР	ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР НА РМ СКОПЈЕ	фаза број на лист
ВИД НА ПРОЕКТОТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ -АРХИТЕКТОНСКИ "А"	A 03
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	ОСНОВА НА КАТ И КРОВ	
ПРОЕКТАНТ	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК	УПРАВИТЕЛ
АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх .		АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх .



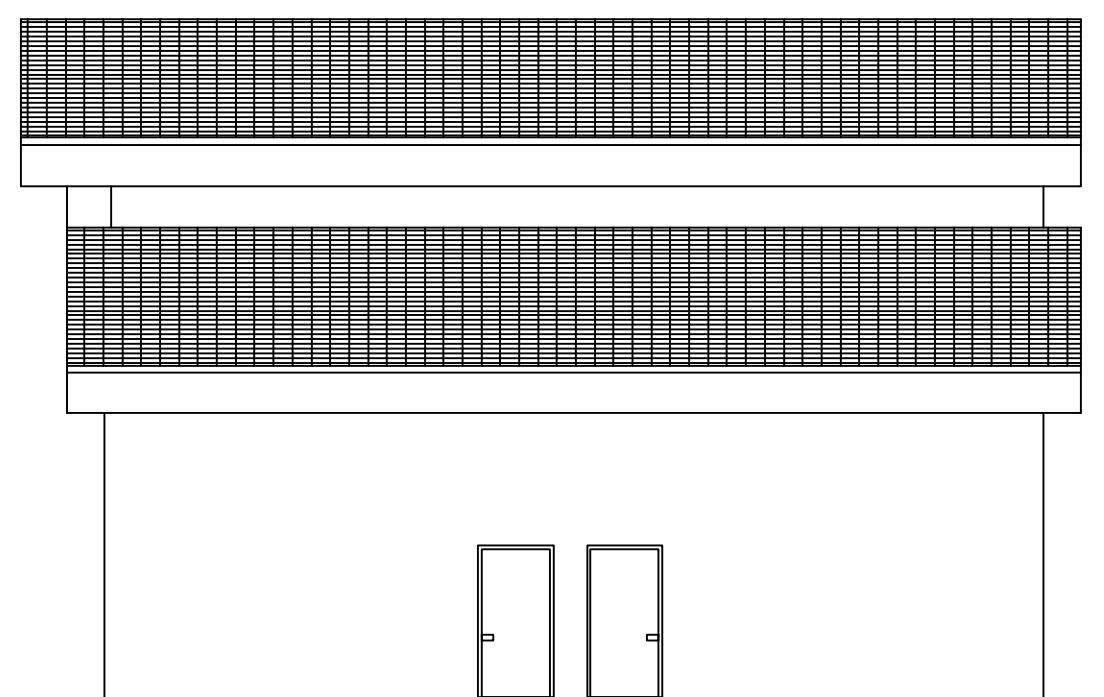
ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	ВИЗУРА доел СТРУМИЦА	Тех број 2464-1/23
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС НА КП БР.612/1дел 612/4дел , КО БАНИЦА ОПШТИНА СТРУМИЦА	дата: 03.2023 мерка: 1:100
ИНВЕСТИТОР	ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР НА РМ СКОПЈЕ	фаза
ВИД НА ПРОЕКТОТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ -АРХИТЕКТОНСКИ "А"	број на лист
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	ПРЕСЕЦИ	А 04
ПРОЕКТАНТ	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК	УПРАВИТЕЛ
АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх .		АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх .



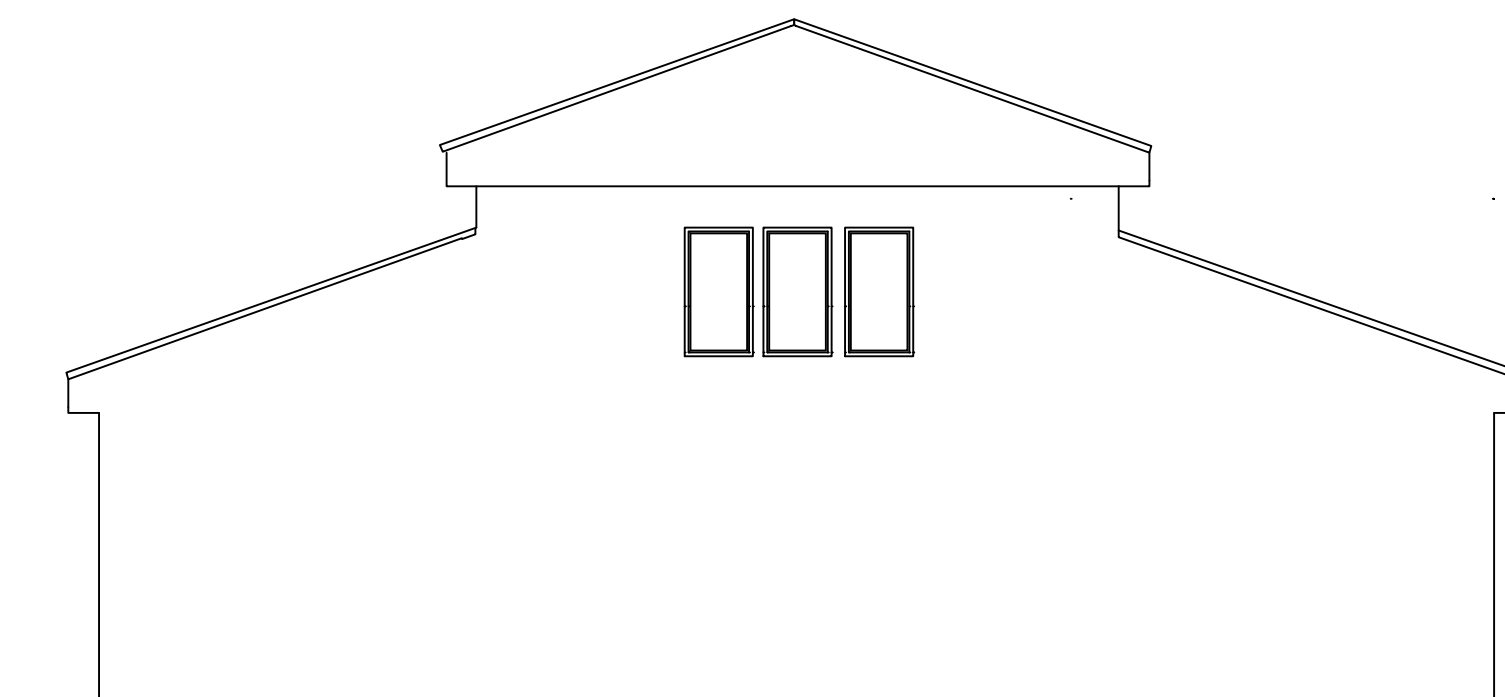
ЈУЖНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА



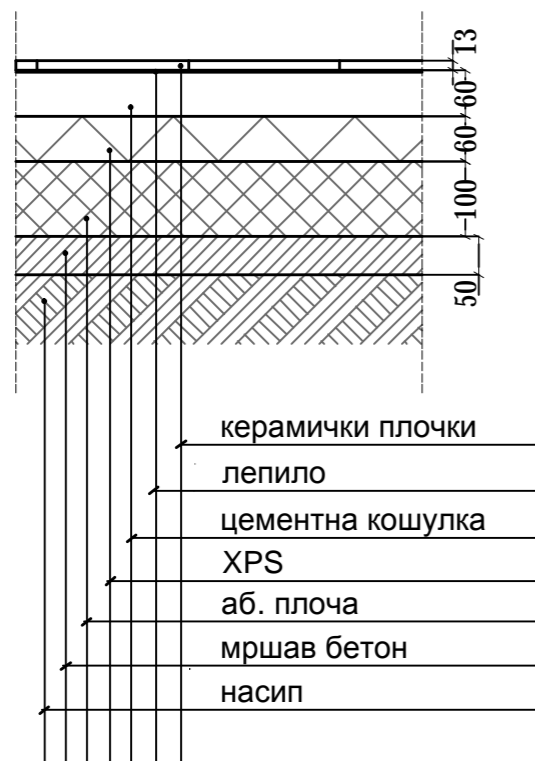
ИСТОЧНА ФАСАДА



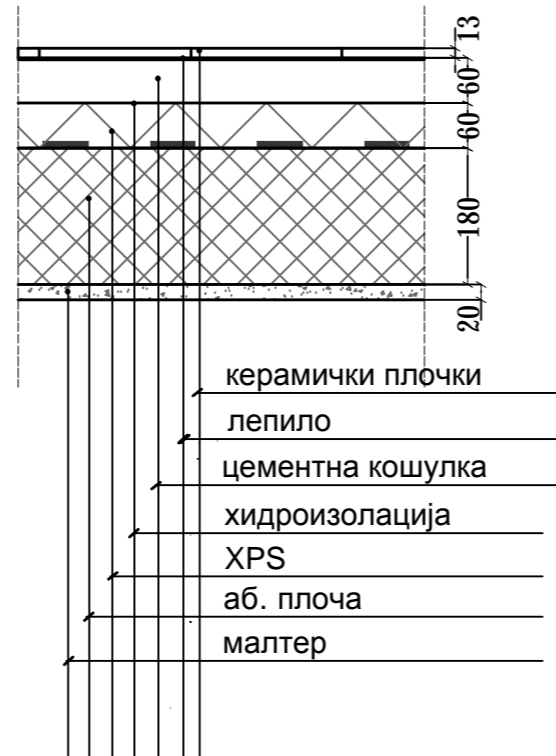
СЕВЕРНА ФАСАДА

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	ВИЗУРА довел СТРУМИЦА	Тех. број 2464-1/23
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС НА КП БР.612/1дел 612/4дел , КО БАНИЦА ОПШТИНА СТРУМИЦА	дата: 03.2023 мерка: 1:100
ИНВЕСТИТОР	ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР НА РМ СКОПЈЕ	фаза број на лист
ВИД НА ПРОЕКТОТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ -АРХИТЕКТОНСКИ "А"	А 04
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	ОСНОВА НА КАТ И КРОВ	
ПРОЕКТАНТ	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК	УПРАВИТЕЛ
АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх.		АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх.

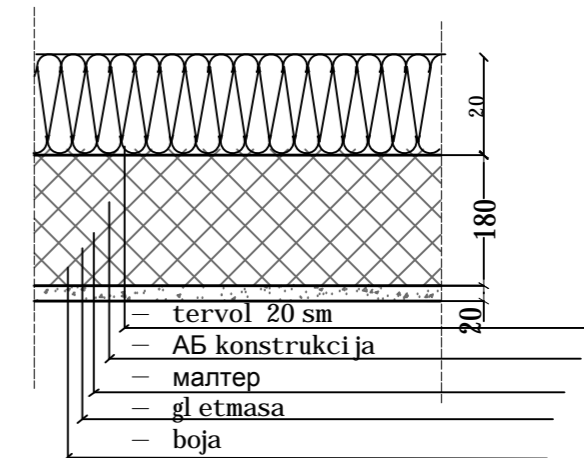
POZ. PODNA PLO^A



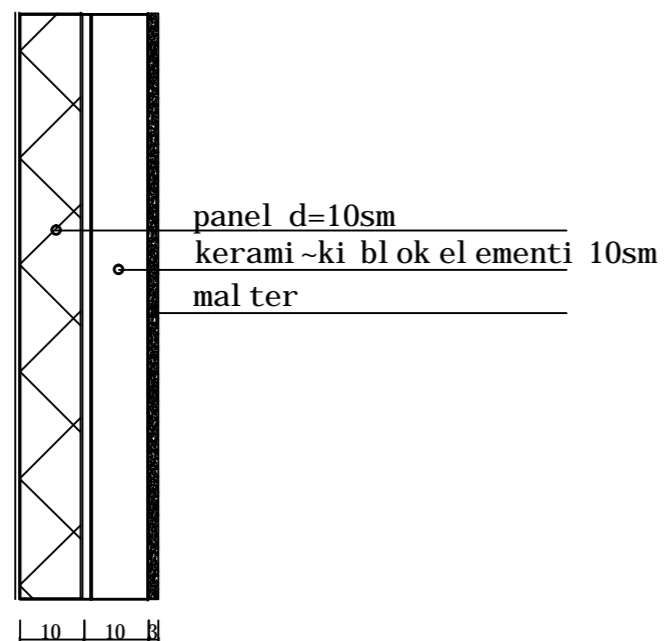
POZ. ME\ KONSTR. NA PRI ZEMJE



POZ. KROVNA KONSTRUKCI JA - ramen del



POZ. -NADVORE[EN YI D kaj magaci ni



ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	ВИЗУРА дооеп СТРУМИЦА	Тех број 2464-1/23
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	ИНДУСТРИСКИ СЕРВИС НА КП БР.612/1дел 612/4дел , КО БАНИЦА ОПШТИНА СТРУМИЦА	дата: 03.2023 мерка: 1:100
ИНВЕСТИТОР	ХРИСТИЈАНСКИ ЦЕНТАР НА РМ СКОПЈЕ	фаза број на лист
ВИД НА ПРОЕКТОТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ -АРХИТЕКТОНСКИ "А"	А 08
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	ДЕТАЛИ НА ПРЕГРАДИ	
ПРОЕКТАНТ	ПРОЕКТАНТ СОРАБОТНИК	УПРАВИТЕЛ
АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх .		АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх .